

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51474 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.7.8.경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강종순	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.8.31.부 터	115,000,000원		2022.8.31.	2022.8.31.		
<p>&lt;비고&gt; 신청채권자가 임차권자 강종순을 승계하였음</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경51474

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 비하동 300, 369, 624-9, 317-12, 317-13

효성아파트

101동

[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 2순환로1050번길 13-14

철근콘크리트벽식구조스라브지붕

15층 아파트

지층 781.60m<sup>2</sup>

1층 915.36m<sup>2</sup>

2층 897.44m<sup>2</sup>

3층 897.44m<sup>2</sup>

4층 897.44m<sup>2</sup>

5층 897.44m<sup>2</sup>

6층 897.44m<sup>2</sup>

7층 897.44m<sup>2</sup>

8층 897.44m<sup>2</sup>

9층 897.44m<sup>2</sup>

10층 897.44m<sup>2</sup>

11층 897.44m<sup>2</sup>

12층 897.44m<sup>2</sup>

13층 897.44m<sup>2</sup>

14층 897.44m<sup>2</sup>

15층 792.40m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

6층 606호

철근콘크리트벽식구조

45.32m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 흥덕구 비하동 300

대 11502m<sup>2</sup>

2. 동 소 369

대 12724m<sup>2</sup>

3. 동 소 624-9

대 65m<sup>2</sup>

4. 동 소 317-12

대 6m<sup>2</sup>

5. 동 소 317-13

대 2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 24,299분의 22,7481

---

---

감정평가액	115,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	115,000,000	11,500,000
2회	2026.01.07	80,500,000	8,050,000
3회	2026.02.11	56,350,000	5,635,000
4회	2026.03.18	39,445,000	3,944,500

---