

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경59752 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 7.자 압류		배당요구종기	2024. 11. 26.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김기정		등기사항전부증명서	주거주택임차권자		110,000,000		2018.04.17.	2018.04.02.	
		현황조사	주거주택임차권자						
<비고> 김기정:신청채권자임.									
※ 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.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2022. 4. 14. 등기) 있으며 (임대차보증금 110,000,000원, 전입일 2018. 4. 17. 확정일자 2018. 4. 2.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									

※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

2024타경59752

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 성화동 452
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신화로36번길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설
지1층 910.265m²
1층 368.1164m²
1층 52.9986m²
2층 705.7815m²
3층 705.7815m²
4층 705.7815m²
5층 705.7815m²

전유부분의 건물의 표시

2층 205호
철근콘크리트구조 51.993m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 성화동 452
대 1060.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,060.6분의 21.5105

감정평가액 105,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	3,700,000	370,000
2회	2026.04.23	2,590,000	259,000
3회	2026.05.28	1,813,000	181,300
4회	2026.07.02	1,269,000	126,900

대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.