

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50905 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.10. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 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 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)	
김정수	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		130,000,000					
<p><비고> 김정수:신청채권자임(주택도시보증공사에 채권양도함).</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 16번 임차권등기(2023. 12. 7.등기) 있으며 (임대차보증금 130,000,000원, 전입일 2017. 12. 4. 확정일자 2017. 11. 17.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경50905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 분평동 1200

분평주공3단지

302동

[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 1순환로1137번길 130

철근콘크리트조 평스라브지붕 20층 아파트

지하층 328.20m²

1층 311.90m²

2층 309.50m²

3층 309.50m²

4층 309.50m²

5층 303.66m²

6층 303.66m²

7층 303.66m²

8층 303.66m²

9층 303.66m²

10층 303.66m²

11층 303.66m²

12층 303.66m²

13층 303.66m²

14층 303.66m²

15층 303.66m²

16층 303.66m²

17층 303.66m²

18층 303.66m²

19층 303.66m²

20층 303.66m²

전유부분의 건물의 표시

5층 503호

철근콘크리트조

59.99m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 분평동 1200

대 45767.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 45,767.8분의 37

감정평가액 143,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	34,334,000	3,433,400
2회	2026.01.08	24,033,000	2,403,300
3회	2026.02.12	16,823,000	1,682,300
4회	2026.03.19	11,776,000	1,177,600

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