

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50979 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.24. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	
연제성	전체	현황조사	주거 임차인		500만원	50만원	2024.09.27			
이명애	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		170,000,000		2019.03.15	2019.03.15/2 022.02.21.		
<비고> 이명애:확정일자 : (1)2019. 3. 15.(110,000,000원) (2)2022. 2. 21.(증액된 60,000,000원)										
※ 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 3번 임차권등기(2024.03.06. 등기) 있으며 (임대차보증금 170,000,000원), 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

2025타경50979

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 용암동 2915
청주신영강변뜨란채아파트
104동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 무심동로 86

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕 15층아파트

- 1층 321.23㎡
- 2층 316.79㎡
- 3층 316.79㎡
- 4층 316.79㎡
- 5층 310.55㎡
- 6층 310.55㎡
- 7층 310.55㎡
- 8층 310.55㎡
- 9층 310.55㎡
- 10층 310.55㎡
- 11층 310.55㎡
- 12층 310.55㎡
- 13층 310.55㎡
- 14층 155.67㎡
- 15층 155.67㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 303호
철근콘크리트구조 59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 용암동 2915
대 29461㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,461분의 46.9686

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	43,458,000	4,345,800
2회	2026.02.12	30,420,000	3,042,000
3회	2026.03.19	21,294,000	2,129,400

4회 2026.04.23 14,905,000 1,490,500

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