

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51728 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.23. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 22.	
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)
김하림	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		120,000,000			2025.03.07.	등기사항증 명서 참고요망	
<p>&lt;비고&gt; 김하림:신청채권자임.</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 을구 5번 대항력 있는 주택임차권등기(임차보증금 전액 배당시 소멸함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>선순위 전입 임차인 있음.</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

2025타경51728

[물건 4]

### 4. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 707  
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택  
지하2층 141.212m<sup>2</sup>  
지하1층 652.93m<sup>2</sup>  
지하1층 53.28m<sup>2</sup>  
1층 558.407m<sup>2</sup>  
2층 545.947m<sup>2</sup>  
3층 545.947m<sup>2</sup>  
4층 545.947m<sup>2</sup>  
5층 545.947m<sup>2</sup>  
6층 545.947m<sup>2</sup>  
7층 545.947m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

6층608호  
철근콘크리트구조 47.2m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 707  
                  대 859.1m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 859.1분의 14.289

감정평가액		116,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	116,000,000	11,600,000
2회	2026.03.19	81,200,000	8,120,000
3회	2026.04.23	56,840,000	5,684,000
4회	2026.05.28	39,788,000	3,978,800

선순위 전입 임차인 있음.