

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경63171 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.23. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 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)
전현구	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택 임차권자		150,000,000		2022.02.11.	2022.02.11.	
<비고> 전현구: 신청채권자가 임차권자를 법정대위하여 경매신청함									
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
제시외 건물 포함. 신청채권자 우선변제권만 주장하고 대항력 포기 협약 및 임차권등기 말소에 대한 동의서 2025.09.10.자 제출함.									

※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

2024타경63171

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 성화동 486
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신화로32번길 25

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 7층 업무시설(오피스텔)

지2층 347.6㎡

지2층 72.48㎡

지1층 347.6㎡

지1층 86.4㎡

1층 197.55㎡

1층 94.35㎡

1층 36.4㎡

2층 337.3㎡

3층 310.33㎡

4층 309.35㎡

5층 309.35㎡

6층 309.35㎡

7층 106.01㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 701호
철근콘크리트구조 83.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 성화동 486
대 487㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 487분의 26.814

제시외 1-1 보일러실 판넬조 4㎡

감정평가액 202,200,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.26	48,548,000	4,854,800
2회	2026.04.30	33,984,000	3,398,400
3회	2026.06.04	23,789,000	2,378,900
4회	2026.07.09	16,652,000	1,665,200

제시외 건물 포함. 신청채권자 우선변제권만 주장하
고 대항력 포기 협약 및 임차권등기 말소에 대한 동의
서 2025.09.10.자 제출함.

