

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경3244 청산을위한형식적 경매(부동산)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.27. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)	
박정은	101호 전체	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2022.06.02.	145,000,000		2022.05.09.	2022.05.09.		
	101호 전체 59.76㎡	권리신고	주거주택임차권자	2022.6.2.-2024.6.2.	145,000,000		2022.5.9.	2022.5.9.		
<p><비고> 임차인 박정은의 승계인 주택도시보증공사 2026.2.6.자 권리신고서 제출</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2024년6월5일 제55015호) 있으며 (임대차보증금 145,000,000원, 전입일 2022년5월9일 확정일자 2022년5월9일) 배당에서 보증금이 변제되지 아니하면 전액을 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.

목록

2025타경3244

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 용암동 2064
세원한아름아파트
103동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 무농정로 90

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕

15층 아파트
세원한아름아파트 제103동
지하층 610.92㎡
1층 601.56㎡
2층 558.36㎡
3층 558.36㎡
4층 558.36㎡
5층 558.36㎡
6층 558.36㎡
7층 558.36㎡
8층 558.36㎡
9층 558.36㎡
10층 558.36㎡
11층 558.36㎡
12층 558.36㎡
13층 558.36㎡
14층 558.36㎡
15층 558.36㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
철근콘크리트 벽식조
59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 용암동 2064
대 49910.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49,910.7분의 34.4524

감정평가액 125,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.26	30,013,000	3,001,300
2회	2026.04.30	21,009,000	2,100,900
3회	2026.06.04	14,706,000	1,470,600
4회	2026.07.09	10,294,000	1,029,400

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