

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51156 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.18 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김국겸	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.04.12	160,000,000		2022.04.13	2022.03.15		
<p><비고></p> <p>김국겸:신청채권자가 임차권자를 법정대위하여 경매신청함.</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 5번 임차권등기(2024.04.18.등기) 있으며 (임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2022.04.13. 확정일자 2022.03.15.) 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

2025타경51156

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 613
청주개신주공1단지아파트
102동
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 경신로 67

철근콘크리트 벽식조 경사지붕 23층아파트

지하층 232.610m²
1층 633.146m²
2층 685.072m²
3층 685.072m²
4층 685.072m²
5층 685.072m²
6층 685.072m²
7층 685.072m²
8층 685.072m²
9층 685.072m²
10층 685.072m²
11층 685.072m²
12층 685.072m²
13층 685.072m²
14층 685.072m²
15층 685.072m²
16층 514.496m²
17층 514.496m²
18층 514.496m²
19층 251.142m²
20층 251.142m²
21층 189.616m²
22층 189.616m²
23층 189.616m²

전유부분의 건물의 표시

21층 2108호
철근콘크리트 벽식조 49.93m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 613
대 51060.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 51,060.3분의 32.519

감정평가액	146,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	35,054,000	3,505,400
2회	2026.02.19	24,537,000	2,453,700
3회	2026.03.26	17,175,000	1,717,500
4회	2026.04.30	12,022,000	1,202,200

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