

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51203 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.09.30. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박미영	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.01	320,000,000			2022.02.15	2022.02.15	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박미영: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 7번 임차권등기(2024.04.04.등기) 있으며(임대차보증금 320,000,000원, 전입일 2022.02.15. 확정일자 2022.02.15.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차인있으며, 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

2025타경51203

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 634

청주개신푸르지오

408동

[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신율로 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25층 아파트

1층 573.6015m<sup>2</sup>

2층 564.3615m<sup>2</sup>

3층 657.1698m<sup>2</sup>

4층 657.1698m<sup>2</sup>

5층 657.1698m<sup>2</sup>

6층 647.9298m<sup>2</sup>

7층 647.9298m<sup>2</sup>

8층 647.9298m<sup>2</sup>

9층 647.9298m<sup>2</sup>

10층 647.9298m<sup>2</sup>

11층 647.9298m<sup>2</sup>

12층 647.9298m<sup>2</sup>

13층 647.9298m<sup>2</sup>

14층 647.9298m<sup>2</sup>

15층 647.9298m<sup>2</sup>

16층 647.9298m<sup>2</sup>

17층 647.9298m<sup>2</sup>

18층 647.9298m<sup>2</sup>

19층 647.9298m<sup>2</sup>

20층 647.9298m<sup>2</sup>

21층 647.9298m<sup>2</sup>

22층 647.9298m<sup>2</sup>

23층 431.9532m<sup>2</sup>

24층 431.9532m<sup>2</sup>

25층 431.9532m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트구조 84.775m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 634

대 44387.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,387.9분의 44.2897

-----

