

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51304 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 23. 강제경매개 시결정			배당요구종기	2025. 8. 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 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)	
이학성	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.30. 부터	1억 원		2022.09.30.	2022.07.29.		
<p><비고></p> <p>이학성:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 10. 7. 이고 임차보증금 반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.</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(2024.10.7. 등기) 있음(임차보증금 1억원, 전입일 2022.09.30. 확정일자 2022.07.29.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경51304

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 사직동 12-12
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 사운로 65

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설

지1층 130.79㎡

1층 37.59㎡

2층 372.39㎡

3층 372.39㎡

4층 372.39㎡

5층 372.39㎡

6층 372.39㎡

7층 372.39㎡

옥탑1층 35.89㎡

옥탑2층 22.89㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 701호

철근콘크리트구조

59.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 사직동 12-12
대 538㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 538분의 20.6

감정평가액

116,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.31

27,852,000

2,785,200

2회

2026.05.12

19,496,000

1,949,600

3회

2026.06.16

13,647,000

1,364,700

4회

2026.07.21

9,553,000

955,300

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