

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경50646 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 1. 22. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
이지훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		200,000,000		2022.6.15.	2022.5.3.		
<p><비고></p> <p>이지훈:경매신청채권자는 을구 4번 주택임차권자 이지훈의 양수인임</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 4번 주택임차권등기(2024.6.28.등기, 보증금 2억원, 전입일 2022.6.15, 확정일자 2022.5.3.) 있으며 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경50646

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 613
청주개신주공1단지아파트
101동
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 경신로 67

철근콘크리트 벽식조 경사지붕 20층아파트

지하층 131.984m²
1층 283.642m²
2층 409.014m²
3층 409.014m²
4층 471.576m²
5층 471.576m²
6층 471.576m²
7층 471.576m²
8층 471.576m²
9층 471.576m²
10층 471.576m²
11층 471.576m²
12층 471.576m²
13층 315.705m²
14층 315.705m²
15층 315.705m²
16층 315.705m²
17층 155.484m²
18층 155.484m²
19층 155.484m²
20층 155.484m²

전유부분의 건물의 표시

4층 404호
철근콘크리트 벽식조 59.90m²

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 51,060.3분의 39.0124

감정평가액

202,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	11,645,000	1,164,500
2회	2026.05.06	8,152,000	815,200
3회	2026.06.10	5,706,000	570,600
4회	2026.07.15	3,994,000	399,400
