

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51618 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.8.13. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 11.	
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)	
김정수	전부	등기사항전부증명서	주거임차인	2022.10.31.~	115,000,000		2022.10.31.	2022.10.31.		
	전체	현황조사	주거임차인		1억1천5백만원		2022.10.31.			
	1502호 전부	권리신고	주거임차인	2022.10.31.~ 2024.10.30.	115,000,000		2022.10.31.	2022.10.31.	2025.9.3.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김정수:이 사건 경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 11번 주택임차권등기(2024.11.4. 접수 제105915호) 있음(임차보증금 115,000,000원, 전입 일자 2022.10.31., 확정일자 2022.10.31.). 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

2025타경51618

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 분평동 1261  
분평주공4단지  
412동  
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 1순환로1137번길 80

피.씨조 평스라브지붕 15층아파트

지하층 542.970m<sup>2</sup>

1층 533.440m<sup>2</sup>

2층 533.440m<sup>2</sup>

3층 533.440m<sup>2</sup>

4층 533.440m<sup>2</sup>

5층 533.440m<sup>2</sup>

6층 533.440m<sup>2</sup>

7층 533.440m<sup>2</sup>

8층 533.440m<sup>2</sup>

9층 533.440m<sup>2</sup>

10층 533.440m<sup>2</sup>

11층 533.440m<sup>2</sup>

12층 533.440m<sup>2</sup>

13층 533.440m<sup>2</sup>

14층 533.440m<sup>2</sup>

15층 533.440m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1502호

피,씨조

49.77m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 분평동 1261  
대 44439.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,439.7분의 33.3936

감정평가액 125,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.25 125,000,000 12,500,000

---

2회	2026.04.01	87,500,000	8,750,000
3회	2026.05.06	61,250,000	6,125,000
4회	2026.06.10	42,875,000	4,287,500

---

---