

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51995 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.17. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 19.	
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)	
최정아	전체	현황조사	주거 임차인		4,700만원		2025.06.02.			
	303호 전체 48.3㎡	권리신고	주거 임차인	2024.8.12~현 재	17,000,000원		2025.06.02.	2025.12.22	2026.1.6.	
<p><비고></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>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

2025타경51995

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

충청북도 보은군 보은읍 죽전리 227-97, 227-101
홍익그린빌

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 10.92㎡
2층 202.43㎡
3층 199.35㎡
4층 199.35㎡
5층 46.63㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 48.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 보은군 보은읍 죽전리227-97
대 104㎡
2. 동 소 227-101
전 255㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 359분의 29.911

감정평가액		65,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	65,000,000	6,500,000
2회	2026.06.04	45,500,000	4,550,000
3회	2026.07.09	31,850,000	3,185,000
4회	2026.08.13	22,295,000	2,229,500

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