

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51408 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 6. 24. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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)	
안선희	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2018.05.21. 부터 2020.05.20. 까지	30,000,000					
<비고>										
안선희:전세권자로서 전세권설정등기일은 2018. 5. 25.임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 12번 전세권설정등기(2018. 5. 25. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일부 벽면에 곰팡이가 있는 것으로 조사됨. 집합건축물대장상 위반건축물(부설주차장 기능상실 주차장법 위반)로 등재되어 있음.										

※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

2025타경51408

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 사직동 245-18
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 대원로19번길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕 지하1층 지상10층 업무시설
지1 129.78㎡
1층 119.27㎡
2층 280.82㎡
3층 280.82㎡
4층 280.82㎡
5층 280.82㎡
6층 280.82㎡
7층 280.82㎡
8층 235.28㎡
9층 200.09㎡
10층 162.83㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 703호
철근콘크리트구조 31.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 사직동 245-18
대 493㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 49,300분의 881

감정평가액		28,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.12	28,000,000	2,800,000
2회	2026.06.16	19,600,000	1,960,000
3회	2026.07.21	13,720,000	1,372,000
4회	2026.08.25	9,604,000	960,400

일부 벽면에 곰팡이가 있는 것으로 조사됨. 집합건축
물대장상 위반건축물(부설주차장 기능상실 주차장법 위
반)로 등재되어 있음.