

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경4827 부동산강제경매 2025타경52093(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	목록1번: 2015.12.17. 근 저당권 목록2번: 2018.10.15. 근 저당권		배당요구종기	2025. 12. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부- (배당요구일자)
김도희	303호 전체	현황조사	주거 임차인		300만원	45만원	2020.08.20.		
	303호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.08.08.~ 현재	300만원	월45만원	2020.08.20.	2025.12.22.	2025.12.22.
김승규	301호 30㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2024.03.20.	4,000만원		2025.09.09.	2025.09.03.	
		현황조사	주거 주택임 차권자				2025.09.09.		
김영민	304호 전체	현황조사	주거 임차인		8,000만원		2018.11.12.		
	304호 전체	권리신고	주거 임차인	2018.12.05.~ 현재	8,000만원		2018.11.12.	2018.11.29.	2025.12.10.
김영현	202호 전체	현황조사	주거 임차인		9,000만원		미전입		
	202호 전체	권리신고	주거 임차인	2020.10.30.~ 현재	9,000만원		2025.11.10.	2020.09.01.	2025.11.12.
김의성	201호 전체	현황조사	주거 임차인		4,000만원		2024.01.02.		
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2023.12.28.~ 2025.12.28.	4,000만원		2024.01.02.	2023.12.12.	2025.12.19.
안예라	3층 중 약24㎡ (302호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.29.	4,000만원		2021.03.15.	2021.03.15.	

	302호 전체	현황조사	주거 주택임 차권자		4,000만원				
입지현	203호 전체	현황조사	주거 임차인		8,000만원		2021.10.14.		
	203호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.10.13.~ 2027.10.13.	8,000만원		2021.10.14.	2021.09.16.	2025.12.10.

<비고>

김영민:주택도시보증공사가 임차보증금을 대위변제하고 임차인 지위를 승계함

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각

※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

2025타경4827

[물건 1]

- 충청북도 청주시 청원구 율량동 2395
대 246.4m²
- 충청북도 청주시 청원구 율량동 2395
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 율중로 47-2
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트스라브지붕 4층 단독주택
1층 14.84m²
2층 147.26m²
3층 147.26m²
4층 115.54m²

감정평가액		1,025,393,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	1,025,393,600	102,539,400
2회	2026.03.17	717,775,000	71,777,500
3회	2026.04.21	502,442,000	50,244,200
4회	2026.05.26	351,709,000	35,170,900
일괄매각			