

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경4865 부동산강제경매 2025타경51844(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 26.		
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)
주원재	전체	현황조사	주거 임차인		1억9천만원		2023.03.30.		
	전체	권리신고	주거 임차인	2023.04.03.~ 2025.04.03.	1억9천만원		2023.03.30.	2023.04.03.	2025.9.22.
<비고> 주원재:경매신청채권자임. ※ 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									

※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

2025타경4865

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 504

우평원더라운

102동

[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 장구봉로 94

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(아파트)

1층 200.6699m²

2층 321.745m²

3층 321.745m²

4층 321.745m²

5층 321.745m²

6층 321.745m²

7층 321.745m²

8층 321.745m²

9층 321.745m²

10층 321.745m²

11층 253.4932m²

12층 161.6633m²

13층 161.6633m²

14층 161.6633m²

15층 161.6633m²

16층 94.6403m²

17층 94.6403m²

전유부분의 건물의 표시

13층1301호

철근콘크리트구조 59.9488m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 504

대 5818.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,818.6분의 34.7539

감정평가액 282,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 282,000,000 28,200,000

2회	2026.03.31	197,400,000	19,740,000
3회	2026.05.12	138,180,000	13,818,000
4회	2026.06.16	96,726,000	9,672,600
