

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51545 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 01. 13. 근저당권.		배당요구종기	2026. 1. 12.		
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)	
서윤진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.21.	185,000,000		2020.12.24.	2020.11.20.		
	전체	현황조사	주거 임차인	2020.12.21.~ 현재까지	1억8천5백만원		2020.12.24.	2020.11.20.		
	전체	권리신고	주거 임차인	2020.12.21.~ 현재까지	1억8천5백만원		2020.12.24.	2020.11.20.	2026.1.2.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.21.~ 2024.12.20.	185,000,000		2020.12.24.	2020.11.20.	2026.1.8.	
<p><비고></p> <p>서윤진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.01.06.임. 주택도시보증공사에 보증금 반환채권 양도함. 주택도시보증공사:임차인 서윤진의 전세보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(임대차보증금 185,000,000원,전입일자 2020.12.24. 확정일자 2020.11.20.)을 주택도시보증공사가 양수하였으므로 배당에서 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

2025타경51545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 가경동 1517

동부아파트

108동

[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 가경로 64

철근콘크리트 벽식구조 경사평스라브

14층아파트

지하층 416.34m²

1층 423.28m²

2층 415.44m²

3층 415.44m²

4층 415.44m²

5층 409.28m²

6층 409.28m²

7층 409.28m²

8층 409.28m²

9층 409.28m²

10층 409.28m²

11층 409.28m²

12층 409.28m²

13층 409.28m²

14층 409.28m²

전유부분의 건물의 표시

14층1401호

철근콘크리트 벽식구조

84.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 흥덕구 가경동 1517

대 20527.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,527.5분의 46.513

감정평가액 270,300,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.25 270,300,000 27,030,000

2회	2026.04.01	189,210,000	18,921,000
----	------------	-------------	------------