

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51298 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2003. 9. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 18.		
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)	
Zhao Henglai		현황조사	주거 임차인				2022.09.16.			
Tsogt erel Munkh Asralt	104호 전체	현황조사	주거 임차인		미상		미전입 (105호에 2025.03.12.전 입)			
곽아연	202호 전체	현황조사	주거 임차인		50만원	6개월 240만원	미전입			
구찬림	205호 전체	현황조사	주거 임차인		2,500만원		미전입			
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.3.14.부 터 현재까지	2,500만원				2025.9.15.	
권경학	104호 약23.14 ㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.10. (점유개시일)	2,400만원		2021.01.18.	2021.01.18.		
김동욱	202호 26.65㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2014.07.26. (점유개시일)	1,000만원 (2,500만원 중 반환되지 아니한 임차보증금)		2014.11.21.	2014.11.21.		
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2014.07.26. 부터 2022.08.12. 까지	1,000만원 (2,500만원 중 반환되지 아니한 임차보증금)		2014.11.21.	2014.11.21.	2025.9.10.	
김봉열	102호 전체	현황조사	주거 임차인		2,000만원		2011.07.26.			

김봉열	102호	권리신고	주거 임차인	2011. 3.3.부터 현재까지	2,000만원		2011.07.26.	2011.07.26.	2025.8.20.
김준호	204호 전체	현황조사	주거 임차인		150만원	33만원	미전입		
김현희	203호 전체	현황조사	주거 임차인		2,000만원		2016.12.27.		
	203호 전체	권리신고	주거 임차인	2016.12.17. 부터 현재까지	2,000만원		2016.12.27.	2023.07.05.	2025.8.21.
김효성	105호 약26.65 ㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.22. (점유개시일)	2,500만원		2024.08.22.	2024.08.22.	
이영미	103호 전체	현황조사	주거 임차인		2,500만원		2017.07.31.		
	1층 103호	권리신고	주거 임차인	2016.12.21. 부터 현재까지	2,500만원		2017.07.31.	2018.12.27.	2025.9.1.
이현경 (전차인)	전대인 한국토 지주택 공사 임차부 분 101호 전체	현황조사	주거 임차인			3만원	2020.08.18.		
조남용		현황조사	주거 임차인				2021.10.15.		
	3층 301호	권리신고	주거 임차인	2021.10.16. 부터2023.10. 16.까지	9,000만원		2021.10.15.	2024.07.26.	2025.7.31.
조대연	201호 전체	현황조사	주거 임차인		2,300만원		미전입(가족 Zhao Henglai 2022.09.16.전 입)		
	201호	권리신고	주거 임차인	2025.06.26. 부터2026.06. 25.까지	2,300만원		2025.06.26.	2025.07.08.	2025.8.19.
한국토 지주택 공사	204호 26.652 ㎡	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.18.(점유개시일)	24,000,000		2020.08.18.	2020.08.10.	
한국토 지주택 공사(전 대인)	101호	현황조사	주거 임차인		2,500만원				
	1층 101호 26.652 ㎡	권리신고	주거 임차인	2020.08.21. 부터2022.08. 20.까지	2,500만원		2020.08.18.	2020.08.13.	2025.7.8.

<비고>

권경학 : 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.03. 임.

김동욱 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.04.21. 임.

김효성 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.08.28. 임.

한국토지주택공사 : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.10.05. 임.

한국토지주택공사(전대인) : 입주자 이현경.

이현경(전차인) : 한국토지주택공사에서 선정한 입주자임.

구찬림 : 동거가족 강애순 거주.

※ 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. 목록1 지상 제시의 수목 및 목록2 제시의 건물 각 매각 포함.

※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

2025타경51298

[물건 1]

1. 충청북도 청주시 청원구 우암동 144-14
대 235㎡

제시외 1-1 수목 수목 1식㎡

2. 충청북도 청주시 청원구 우암동 144-14
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 수동로58번길 41
위 지상
철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕
3층 단독주택
1층 133.26㎡
2층 133.26㎡
3층 125.11㎡

제시외 2-1 계단실 철근콘크리트구조 슬래브지붕 16.9㎡
2-2 베란다 새시조 판넬지붕 12.16㎡

감정평가액		634,632,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	634,632,640	63,463,300
2회	2026.03.31	444,243,000	44,424,300
3회	2026.05.12	310,970,000	31,097,000
4회	2026.06.16	217,679,000	21,767,900

일괄매각. 목록1 지상 제시외 수목 및 목록2 제시외 건물 각 매각 포함.