

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51659 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.08. 압류			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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)	
김형택	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.04.08.	7,000만원		2016.03.29.	2016.03.29.		
	전체	현황조사	주거 임차권 자		7,000만원		2016.03.29.			
	전체	권리신고	주거 임차권 자	2016.04.08.	7,000만원		2016.03.29.		2025.8.19.	
<p><비고> 김형택:이 사건 신청채권자이며, 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 매각대금에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면잔액을 매수인이 인수함.</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>										
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

2025타경51659

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 709
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 복대로17번길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(아파트)
지1층 656.18㎡
1층 311.65㎡
2층 475.507㎡
3층 475.507㎡
4층 445.627㎡
5층 429.803㎡
6층 371.712㎡
7층 371.712㎡

전유부분의 건물의 표시

4층409호
철근콘크리트구조 30.282㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 709
대 892㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 892분의 11.9421

감정평가액		64,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	64,000,000	6,400,000
2회	2026.02.10	44,800,000	4,480,000
3회	2026.03.17	31,360,000	3,136,000
4회	2026.04.21	21,952,000	2,195,200