

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|-----------|----------|--------------|-------------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경51791 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 28. | 담임법관 (사법보좌관) | 안소연 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.9.23. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 12. 23. | |
| 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 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 한승철 | 건물의 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거주택임차권자 | 2022.02.28. | 175,000,000 | | 2022.02.28. | 2022.01.24. | | |
| <p><비고></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 순위 10번 임차권등기(2024. 3. 11.등기) 있으며(임대차보증금 175,000,000원, 전입일 2022. 2. 28. 확정일자 2022. 1. 24.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> | | | | | | | | | | |

※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

2025타경51791

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 금천동 317
장자마을부영아파트
905동
[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 중고개로 286

철근콘크리트벽식조 철골경사지붕 10층 아파트

| | | | |
|-----|-----------------------|-----|-----------------------|
| 1층 | 628.368m ² | 2층 | 628.368m ² |
| 3층 | 628.368m ² | 4층 | 628.368m ² |
| 5층 | 614.928m ² | 6층 | 614.928m ² |
| 7층 | 614.928m ² | 8층 | 614.928m ² |
| 9층 | 614.928m ² | 10층 | 614.928m ² |
| 지1층 | 732.896m ² | | |

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트벽식조
59.2962m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 금천동 317
대 16430.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,430.8분의 36.096

감정평가액 168,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.19 | 168,000,000 | 16,800,000 |
| 2회 | 2026.03.26 | 117,600,000 | 11,760,000 |
| 3회 | 2026.04.30 | 82,320,000 | 8,232,000 |
| 4회 | 2026.06.04 | 57,624,000 | 5,762,400 |

대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.