

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51272 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.26.가압류			배당요구종기	2025. 8. 19.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박미옥		현황조사	주거 임차인				2025.03.28			
윤형진	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.5.30.	270,000,000원		2022.5.30.	2022.5.30.		
추유태	전체	현황조사	주거 임차인		100만원	100만원	미전입			
<p><비고></p> <p>윤형진:신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 윤형진의 모든 권리를 채권양도계약으로 양수함으로써 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의해 임차인의 우선변제권을 승계하였음</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경51272

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 590
청주개신3주공아파트
306동
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 신율로 43

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 15층 아파트

지1층 80.413m²
1층 660.900m²
2층 655.579m²
3층 655.579m²
4층 652.604m²
5층 646.655m²
6층 646.655m²
7층 646.655m²
8층 646.655m²
9층 646.655m²
10층 646.655m²
11층 646.655m²
12층 646.655m²
13층 646.655m²
14층 646.655m²
15층 646.655m²

전유부분의 건물의 표시

12층 1206호
철근콘크리트조 84.80m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 590
대 40980.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 40,980.4분의 65.2757

감정평가액 285,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.11 68,429,000 6,842,900
2회 2026.03.18 47,900,000 4,790,000

3회	2026.04.22	33,530,000	3,353,000
4회	2026.05.27	23,471,000	2,347,100
