

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51273 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 11. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 21.	
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)	
김도완	건물 전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2022.01.27.부터	280,000,000		2022.01.28.	2021.12.09.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김도완:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 2. 5. 이고 임차보증금 반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.</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 8번 임차권등기(2024. 2. 5. 등기) 있음(임차보증금 2억8천만원, 전입일 2022. 1. 28. 확정일자 2021. 12. 9.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차인 있으며, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경51273

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리 637-1  
한라비발디아파트  
803동  
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 오창읍 오창중앙로 94

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 아파트

- 1층 443.592㎡
- 2층 443.592㎡
- 3층 443.592㎡
- 4층 443.592㎡
- 5층 443.592㎡
- 6층 443.592㎡
- 7층 443.592㎡
- 8층 443.592㎡
- 9층 443.592㎡
- 10층 443.592㎡
- 11층 443.592㎡
- 12층 443.592㎡
- 13층 443.592㎡
- 14층 443.592㎡
- 15층 443.592㎡
- 16층 443.592㎡
- 17층 443.592㎡
- 18층 221.796㎡
- 지하1층 113.36㎡

전유부분의 건물의 표시

15층 1504호  
철근콘크리트구조 84.573㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 청원구 오창읍 각리637-1  
대 91539.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 91,539.9분의 57.031

감정평가액 286,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.01.13	286,000,000	28,600,000
2회	2026.02.24	200,200,000	20,020,000
3회	2026.03.31	140,140,000	14,014,000
4회	2026.05.12	98,098,000	9,809,800

---

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

---