

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51742 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.12. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김건희	전체	현황조사	주거 임차인		5,000만원		2019.03.12.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.03.11.	50,000,000		2019.03.12.	2019.03.12.	2025.10.22.	
<p><비고></p> <p>김건희:매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 매각대금에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(단, 신청채권자 근로복지공단의 청구채권액은 금 32,528,350원(개시결정 이후 지연손해금 미반영)이고, 최우선변제권을 가지는 임금채권을 변제하고 대위하는 채권이므로 임차인의 보증금반환 채권에 우선하여 배당됨)</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

2025타경51742

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 청원구 우암동 328-12
우암세원임대아파트
101동
[도로명주소] 충청북도 청주시 청원구 사북로149번길 7

철근콘크리트벽식구조 평스라브지붕 13층아파트

지하층 2270.760m²
1층 919.497m²
2층 966.954m²
3층 955.284m²
4층 955.284m²
5층 955.284m²
6층 955.284m²
7층 955.284m²
8층 955.284m²
9층 955.284m²
10층 955.284m²
11층 955.284m²
12층 955.284m²
13층 785.871m²

전유부분의 건물의 표시

10층1010호
철근콘크리트벽식구조 41.02m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 우암동 328-12
대 3002.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,002.9분의 12.9508

감정평가액

73,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.15	73,000,000	7,300,000
2회	2026.02.19	51,100,000	5,110,000
3회	2026.03.26	35,770,000	3,577,000
4회	2026.04.30	25,039,000	2,503,900

