

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51712 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.12. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 5.	
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)
조은기	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.29.~	155,000,000			2017.12.29.	2021.11.8.	
<p><비고> 조은기:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권등기권자 조은기의 양수인임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2024.1.5. 접수 제1700호) 있음(임차보증금 155,000,000원, 전입일자 2017.12.29., 확정일자 2021.11.8.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경51712

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 상당구 용암동 2537

중흥마을마이빌아파트

510동

[도로명주소] 충청북도 청주시 상당구 중흥로 148

철근콘크리트벽식조 철근콘크리트슬래브지붕 15층 아파트

- 지하1층 272.0224m²
- 1층 315.3696m²
- 2층 299.0336m²
- 3층 299.0336m²
- 4층 299.0336m²
- 5층 299.0336m²
- 6층 299.0336m²
- 7층 299.0336m²
- 8층 299.0336m²
- 9층 299.0336m²
- 10층 299.0336m²
- 11층 299.0336m²
- 12층 299.0336m²
- 13층 299.0336m²
- 14층 299.0336m²
- 15층 299.0336m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트벽식조 59.4045m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 상당구 용암동 2537

대 32516.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,516.4분의 37.0775

감정평가액 163,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.14 163,000,000 16,300,000

2회 2026.02.25 114,100,000 11,410,000

3회	2026.04.01	79,870,000	7,987,000
4회	2026.05.06	55,909,000	5,590,900
