

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51906 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 18. 가압류		배당요구종기	2026. 1. 22.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이윤지	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		120,000,000		2023.04.27.	202304.14		
<p><비고> 이윤지:신청채권자는 이윤지 승계인임.</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>을구5번 대항력 있는 주택임차권등기(임차보증금 전액 배당시 소멸함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
선순위 전입 임차인 있음.										

※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

2025타경51906

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 복대동 288-62
대농지구롯데캐슬시티
[도로명주소] 충청북도 청주시 흥덕구 진재로 141

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평지붕
지하4층 및 지상15층 업무시설

- 지하 4층 830.89m²
- 지하 3층 5,406.92m²
- 지하 2층 5,406.92m²
- 지하 1층 5,401.31m²
- 지상 1층 3,531.33m²
- 지상 2층 3,689.57m²
- 지상 3층 2,295.97m²
- 지상 4층 2,295.97m²
- 지상 5층 2,295.97m²
- 지상 6층 2,295.97m²
- 지상 7층 2,295.97m²
- 지상 8층 2,295.97m²
- 지상 9층 2,295.97m²
- 지상 10층 2,295.97m²
- 지상 11층 2,295.97m²
- 지상 12층 2,295.97m²
- 지상 13층 2,295.97m²
- 지상 14층 2,064.34m²
- 지상 15층 2,060.55m²

전유부분의 건물의 표시

4층424호
철근콘크리트구조 33.45m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 흥덕구 복대동 288-62
대 6165m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,165분의 8.11

감정평가액 132,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.12	132,000,000	13,200,000
2회	2026.03.19	92,400,000	9,240,000
3회	2026.04.23	64,680,000	6,468,000
4회	2026.05.28	45,276,000	4,527,600

선순위 전입 임차인 있음.
