

# 청 주 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경56197 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 6. 4. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 8. 26.		
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)	
임현수	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		63,000,000		2021.11.08.	2021.09.15.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 임현수:신청채권자와 동일인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2023. 11. 8. 등기)있으며 (임대차보증금 63,000,000원, 전입일 2021. 11. 8. 확정일자 2021. 9. 15.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 전액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경56197

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 흥덕구 강서동 505  
레지던스 마리

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택(도시형생활주택,업무시설)

2층 125.34㎡  
3층 148.08㎡  
4층 136.44㎡  
5층 136.44㎡  
6층 136.44㎡  
7층 136.44㎡  
8층 136.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

8층 802호  
철근콘크리트조  
22.74㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 흥덕구 강서동 505  
대 406㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 406분의 9.6612

감정평가액 78,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	2,749,000	274,900
2회	2026.02.04	1,924,000	192,400
3회	2026.03.11	1,347,000	134,700
4회	2026.04.15	943,000	94,300