

청 주 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51364 부동산강제경매 2025타경4018(병합) 2025타경52019(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	안소연	전자서명완료
	부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.06.16. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 16.	
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)
최진	전체	현황조사	주거 임차인		2,800만원			2014.11.03.		
	617호 전부	권리신고	주거 임차인	2014.11.01.~ 현재	2,800만원			2014.11.03.	2014.11.03.	2025.7.2.
<비고>										
※ 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										
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

2025타경51364

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 모충동 520-40
일신베네스트아파트
101동
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 모충로68번길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 공동주택(아파트)

지층2 900.1832㎡
지층1 1909.1586㎡
1 층 616.8413㎡
2 층 892.1940㎡
3 층 892.1940㎡
4 층 885.9624㎡
5 층 850.0644㎡
6 층 819.1164㎡
7 층 794.4000㎡
8 층 794.4000㎡
9 층 781.9368㎡
10층 670.1880㎡
11층 346.4976㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 617호
철근콘크리트구조
30.9480㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 모충동 520-40
대 2937㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,937분의 14.122

감정평가액		49,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	49,000,000	4,900,000
2회	2026.09.08	34,300,000	3,430,000
3회	2026.10.13	24,010,000	2,401,000
4회	2026.11.17	16,807,000	1,680,700

열람용