

청 주 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2026타경50076 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박상규	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026. 1. 16. 경매개시결 정		배당요구종기	2026. 4. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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)	
BATBA YAR BAT OYUN (바쁘 어음)	전체	현황조사	주거 임차인		200만원	40만원	2025.07.01.			
김병희	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.01.17.(점유개시일)	1억5천만원		2023.01.18.	2022.12.26.		
	건물의 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.01.17.~ 2025.06.13.	1억 5천만원		2023.01.18.	2022.12.26.	2026.1.16.	
<비고> 김병희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 1. 23. 이고 임차보증금 반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.										
※ 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										
대항력 있는 임차인 있으나, 주택도시보증공사에서 2026. 7. 9.자로 대항력 포기 확약서 제출되어, 매각으로 주택임차권등기는 말소됨.										

※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

2026타경50076

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 청주시 서원구 개신동 613
청주개신주공1단지아파트
108동
[도로명주소] 충청북도 청주시 서원구 경신로 67

철근콘크리트 벽식조 경사지붕 18층아파트

- 지하층 62.590㎡
- 1층 606.842㎡
- 2층 658.768㎡
- 3층 658.768㎡
- 4층 658.768㎡
- 5층 658.768㎡
- 6층 658.768㎡
- 7층 658.768㎡
- 8층 658.768㎡
- 9층 545.518㎡
- 10층 545.518㎡
- 11층 545.518㎡
- 12층 494.094㎡
- 13층 432.413㎡
- 14층 432.413㎡
- 15층 357.050㎡
- 16층 297.324㎡
- 17층 297.324㎡
- 18층 297.324㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트 벽식조 49.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 청주시 서원구 개신동 613
대 51060.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 51,060.3분의 32.519

감정평가액 142,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.08.06	142,000,000	14,200,000
2회	2026.09.10	99,400,000	9,940,000
3회	2026.10.15	69,580,000	6,958,000
4회	2026.11.19	48,706,000	4,870,600

대항력 있는 임차인 있으나, 주택도시보증공사에서 2026. 7. 9.자로 대항력 포기 확약서 제출되어, 매각으로 주택임차권등기는 말소됨.

열람용