

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35926 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 6. 14. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018. 10. 19.~	8,000만원		2018. 10. 11.	2018. 9. 21.		
		권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자							
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:임차권자 한국토지주택공사가 신청채권자 서울보증보험주식회사에게 임차보증금반환채권을 양도했다는 통지서를 제출함</p> <p>한국토지주택공사는 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2020. 11. 3.임</p> <p>한국토지주택공사:임차권자 한국토지주택공사가 신청채권자 서울보증보험주식회사에게 임차보증금반환채권을 양도했다는 통지서를 제출함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 8,000만원, 전입일자 2018. 10. 11. 확정일자 2018. 9. 21.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
2025. 11. 7.자로 신청채권자 겸 주택임차권의 승계인 서울보증보험주식회사로부터 보증금 잔액에 대한 대항력을 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 서면이 제출됨										

※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

2024타경35926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 교현동 567-24
[도로명주소] 충청북도 충주시 대흥1길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 계단실 12.69㎡

2층 다세대주택 161.19㎡

3층 다세대주택 161.19㎡

4층 다세대주택 106.14㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 79.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 충주시 교현동 567-24
전 271㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 271분의 54.9419

감정평가액 122,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.08	122,000,000	12,200,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.19	97,600,000	9,760,000
----	------------	------------	-----------

3회	2026.03.09	78,080,000	7,808,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.04.13	62,464,000	6,246,400
----	------------	------------	-----------

2025. 11. 7.자로 신청채권자 겸 주택임차권의 승계인 서울보증보험주식회사로부터 보증금 잔액에 대한 대항력을 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대하여 잔존 보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 서면이 제출됨