

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경1753 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 9. 17. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 23.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이시연	미상	현황조사	상가건 물임대 차현황 서상 등록자 점유자	2025. 2. 20. ~ 2027. 5. 15.	20,000,000		2025.02.20/202 5.05.16	2025. 5. 16.		
	203호	권리신고	점포 점유자	2025. 5. 16. ~ 2027. 5. 15.	20,000,000		2025. 5. 16.	2025. 5. 16.	2025.10.22.	
<비고> 이시연:변경 전 : 사업자등록신청일 2025. 2. 20. 임대차기간 2025. 02.20.~2027.02.19. 보증금 10,000,000원 차임 200,000원 확정일자 2025. 02.20. 변경 후 : 사업자등록신청일 2025. 5. 16. 임대차기간 2025. 05.16.~2027.05.15. 보증금 20,000,000원 확정일자 2025. 05.16.										
※ 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

2025타경1753

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 음성군 맹동면 동성리 514
베누스빌딩
[도로명주소] 충청북도 음성군 맹동면 장성로 41

라멘구조 스라브지붕 3층 제1,2종근린생활시설
1층 424.62㎡
2층 426.1814㎡
3층 426.1814㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조 129.0656㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 음성군 맹동면 동성리514
대 867.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 8,674분의 1,094.112

감정평가액		351,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	351,000,000	35,100,000
2회	2026.04.13	280,800,000	28,080,000
3회	2026.05.18	224,640,000	22,464,000
4회	2026.06.22	179,712,000	17,971,200