

청주지방법원 충주지원

매각물건명세서

사건	2025타경1845 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 4. 17. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조남기	목적물 3번 (가)부 분 일부 점유	현황조사	점포 임차인	2018.11.20부 터2020.11.20 까지(자동갱 신)	400만원	월차임40만 원	2018.10.24.			
	일부(약 30평)	권리신고	점포 임차인	2018. 10. 20.~	4,000,000	400,000			2025.9.8.	
추상기	목적물 3번 (나)부 분 일부점 유	현황조사	점포 임차인	2015.10.30부 터2017.10.30 까지(자동갱 신)	200만원	월차임30만 원	2016.02.25.			
추상철	미상	현황조사	주민등 록등분 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.07.23.			
<p><비고> 추상기:상가건물임대차현황서에 의하면 사업자등록신청일 2016. 2. 25. 면적 13.76㎡ 임대차기간 2015. 10. 30. ~2017. 10. 30. 차임 150,000</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경1845

[물건 1]

1. 충청북도 충주시 주덕읍 신양리 175-1
대 417m²

제시외 1-1 제시외(ㄱ)차양 파이프조 카보네이트지붕 10.3m²
1-2 제시외(ㄴ)차양 파이프조 판넬지붕 9.6m²
1-3 제시외(ㄷ)창고 목조스레트지붕 17.6m²
1-4 제시외(ㄹ)주방 및 창고 샌드위치판넬조 판넬지붕 12.4m²
1-5 제시외(ㄹ)담장이용 창고 목조 양철지붕 3.9m²
1-6 제시외(ㅎ)창고 목조스레트 10m²
1-7 제시외(ㄷ)햇빛가리개 파이프조 천막지붕 3m²
1-8 제시외(ㅇ)옥탑계단실 벽돌조 스라브지붕 5.7m²
1-9 제시외(ㅈ)화장실 벽돌조 스라브지붕 8.7m²

2. 충청북도 충주시 주덕읍 신양리 175-18
대 93m²

3. 충청북도 충주시 주덕읍 신양리 175-1, 175-18
[도로명주소] 충청북도 충주시 주덕읍 주덕2길 16
위 지상

철근콘크리트, 시멘벽돌구조 스라브지붕 2층 근린생활시설, 주택
1층 234.65m²
2층 99.45m²

감정평가액		544,861,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	544,861,600	54,486,200
2회	2026.04.13	435,889,000	43,588,900
3회	2026.05.18	348,711,000	34,871,100
4회	2026.06.22	278,969,000	27,896,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			