

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30522 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	2023. 12. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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)	
김재영	미상	현황조사	주민등 록등본 상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2016.07.01			
무니캐 피탈대 부 주식회 사	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2024.7.31부 터2026.7.30. 까지	5,000,000			2024. 7. 31.		
조순자	목적물 전부	현황조사	주거 점유자	미상	미상	미상	2016.07.01			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김재영:조순자의 자녀 채권자 2025.5.24. 무상거주사실확인서 제출함 조순자:채무자겸소유자의 이모 채권자 2025.5.24. 무상거주사실확인서 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>										
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

2025타경30522

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 대소원면 본리 642

충주지웰

103동

[도로명주소] 충청북도 충주시 대소원면 첨단산업2로 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

1층 340.7115㎡

2층 397.0028㎡

3층 397.0028㎡

4층 397.0028㎡

5층 397.0028㎡

6층 397.0028㎡

7층 397.0028㎡

8층 397.0028㎡

9층 397.0028㎡

10층 397.0028㎡

11층 397.0028㎡

12층 397.0028㎡

13층 397.0028㎡

14층 322.2421㎡

15층 322.2421㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 59.2483㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 충주시 대소원면 본리642  
대 27104㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,104분의 44.8442

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	143,000,000	14,300,000
2회	2026.03.09	114,400,000	11,440,000
3회	2026.04.13	91,520,000	9,152,000

---

4회	2026.05.18	73,216,000	7,321,600
----	------------	------------	-----------

---