

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경33562 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 17.		담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1,2 2024. 7. 9. 경 매개시결정 목록 3,4 2020. 3. 5. 근 저당권		배당요구종기		2024. 10. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
이성태	건물의 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.9~202 3.7.9.	1억8천만원		2021.7.8.	2021.7.8.	2024.7.4.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이성태:신청채권자, 임차보증금 2억 중 2천만원은 수령함</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>목록 1 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(보증금 1억8천만원, 전입일 2021.7.8. 확정일자 2021.7.8.) 배당에서 전액 변제 되지 아니한 잔액은 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>											
<p>비고란</p> <p>-일괄매각, 공유자 우선매수권 없음</p> <p>-목록 1 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너(조립식 플라스틱) 매각 제외</p>											

※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

2024타경33562

[물건 1] 1. 충청북도 충주시 엄정면 신만리 398-9  
[도로명주소] 충청북도 충주시 엄정면 죽동2길 118-3  
위 지상  
철근콘크리트구조 기와지붕 단층 단독주택 94.07㎡

2. 충청북도 충주시 엄정면 신만리 398-9  
대 405㎡

3. 충청북도 충주시 엄정면 신만리 398-11  
도로 11㎡

매각지분 갑구 9번 공유자 이봉수지분 11분의 2 전부

4. 충청북도 충주시 엄정면 신만리 398-19  
도로 386㎡

매각지분 갑구 7번 공유자 이봉수 지분 386분의 88 전부

감정평가액 223,224,020

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	91,432,000	9,143,200
2회	2026.03.16	73,146,000	7,314,600
3회	2026.04.20	58,517,000	5,851,700
4회	2026.06.01	46,814,000	4,681,400

-일괄매각, 공유자 우선매수권 없음  
-목록 1 지상에 소재하는 소유자 미상의 컨테이너(조립식 플라스틱) 매각 제외