

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35605 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.27. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 11.	
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)	
원성민		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		200,000,000		2022.4.15.	2022.11.7.		
이상진	미상	현황조사	주민등 표등 본상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.01.31			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>원성민: 경매신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자 원성민의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2022.4.15. 확정일자 2022.11.7.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경35605

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 중앙탑면 용전리 721

충주시티자이

116동

[도로명주소] 충청북도 충주시 중앙탑면 원양4길 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

지3층 220.2552m<sup>2</sup>

1층 387.1252m<sup>2</sup>

2층 301.3846m<sup>2</sup>

3층 447.2498m<sup>2</sup>

4층 447.2498m<sup>2</sup>

5층 447.2498m<sup>2</sup>

6층 447.2498m<sup>2</sup>

7층 447.2498m<sup>2</sup>

8층 447.2498m<sup>2</sup>

9층 447.2498m<sup>2</sup>

10층 447.2498m<sup>2</sup>

11층 447.2498m<sup>2</sup>

12층 447.2498m<sup>2</sup>

13층 447.2498m<sup>2</sup>

14층 447.2498m<sup>2</sup>

15층 447.2498m<sup>2</sup>

16층 251.1446m<sup>2</sup>

17층 251.1446m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트구조 59.9959m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 충주시 중앙탑면 용전리721

대 88800.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 88,800.3분의 48.8793

감정평가액

196,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.12.22	196,000,000	19,600,000
2회	2026.01.26	156,800,000	15,680,000
3회	2026.03.16	125,440,000	12,544,000
4회	2026.04.20	100,352,000	10,035,200

---