

청주지방법원 충주지원

매각물건명세서

사건	2024타경35803 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	2023. 12. 27. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)
박상국	전유부 분 건물의 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자		175,000,000		2021.12.17.	2021.11.22.	
		현황조사	주거 임차권 자						
설은주	미상	현황조사	주민등 록표등 본상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.04.08		
이나연	미상	현황조사	주민등 록표등 본상 전입자 점유자	미상	미상	미상	2024.04.08		
주택도 시보증 공사	102동 303호	권리신고	주거 임차인		175,000,000		2021.12.17.	2021.11.22	2024.11.20.
<p><비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 박상국의 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 3번 임차권등기(임대차보증금 175,000,000원, 전입일자 2021.12.17, 확정일자 2021.11.22.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p>									

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

2024타경35803

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 중앙탑면 용전리 656

미진 이지비아

102동

[도로명주소] 충청북도 충주시 중앙탑면 기업도시로 189

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

1층 347.969㎡

2층 332.849㎡

3층 332.849㎡

4층 332.849㎡

5층 332.849㎡

6층 332.849㎡

7층 332.849㎡

8층 332.849㎡

9층 332.849㎡

10층 332.849㎡

11층 332.849㎡

12층 332.849㎡

13층 332.849㎡

14층 332.849㎡

15층 332.849㎡

16층 332.849㎡

17층 332.849㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 59.9941㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 충주시 중앙탑면 용전리656

대 43450.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 43,450.1분의 49.0489

감정평가액

172,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.20

70,451,000

7,045,100

2회	2026.06.01	56,361,000	5,636,100
3회	2026.07.06	45,089,000	4,508,900
4회	2026.08.10	36,071,000	3,607,100
