

## 청주지방법원 충주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30383 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	2024. 3. 14. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정유근	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	점유개시일자 :2022.2.23.	170,000,000			2022.2.23.	2022.2.25.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정유근:1. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.3.8.임(매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 경매신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자 정유근의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(2024.3.8.등기, 임대차보증금 170,000,000원, 전입일 2022.2.23. 확정일자 2022.2.25.) 있으며, 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(2024.3.8.등기, 임대차보증금 170,000,000원, 전입일 2022.2.23. 확정일자 2022.2.25.) 있으며, 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경30383

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 중앙탑면 용전리 656  
미진 이지비아  
110동  
[도로명주소] 충청북도 충주시 중앙탑면 기업도시로 189

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택

- 지1층 163.9624m<sup>2</sup>
- 1층 479.0771m<sup>2</sup>
- 2층 479.0771m<sup>2</sup>
- 3층 479.0771m<sup>2</sup>
- 4층 479.0771m<sup>2</sup>
- 5층 479.0771m<sup>2</sup>
- 6층 479.0771m<sup>2</sup>
- 7층 479.0771m<sup>2</sup>
- 8층 479.0771m<sup>2</sup>
- 9층 479.0771m<sup>2</sup>
- 10층 479.0771m<sup>2</sup>
- 11층 479.0771m<sup>2</sup>
- 12층 479.0771m<sup>2</sup>
- 13층 479.0771m<sup>2</sup>
- 14층 479.0771m<sup>2</sup>
- 15층 479.0771m<sup>2</sup>
- 16층 479.0771m<sup>2</sup>
- 17층 479.0771m<sup>2</sup>
- 18층 479.0771m<sup>2</sup>
- 19층 479.0771m<sup>2</sup>
- 20층 479.0771m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층304호  
철근콘크리트구조 59.9903m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 충주시 중앙탑면 용전리656  
대 43450.1m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 43,450.1분의 49.0489

감정평가액

165,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	165,000,000	16,500,000
2회	2026.04.20	132,000,000	13,200,000
3회	2026.06.01	105,600,000	10,560,000
4회	2026.07.06	84,480,000	8,448,000

---

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(2024.3.8.등기, 임대차보증금 170,000,000원, 전입일 2022.2.23. 확정일자 2022.2.25.) 있으며, 배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

---