

청주지방법원 총주지원

매각물건명세서

사건	2025타경30437 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 3. 7. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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)	
강성윤	미상	현황조사	주민등록표상 전입자 점유자	미상		미상	2024.08.07			
	102호 전체 약50㎡	권리신고	주거 임차인	2022년 8월 8일부터 2024년 7월 24일	5,000,000	450,000	2024.08.07.	2025.06.13.		
정수인	목적물 2층 전부	현황조사	주거 임차인	2018.11.26 부터 2년간(계약갱 신)	없음	없음	2018.11.27	2018.11.16.		
한국토 지주택 공사	1층 별지도 면 (가)부 분 101호 전부	현황조사	주거 임차인	2018.11.26 부터 2년간(계약갱 신)	6,000만원	없음	2018.11.27.	2018.11.16.		
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사:한국토지주택공사는 주택임대차보호법 제3조 제2항에 해당하는 법인으로 한국토지주택공사가 선정한 입주자(정수인)이 그 주택을 인도받고 주민등록을 마쳤을때 대항력 인정</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란
-일괄매각 -제시외 건물 포함(감정평가서상 ㉔) -태양광발전설비 및 정원수 매각 포함

※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

2025타경30437

[물건 2]

3. 충청북도 충주시 대소원면 본리 681
대 313m²
4. 충청북도 충주시 대소원면 본리 681
[도로명주소] 충청북도 충주시 대소원면 첨단썬터9길 34
위 지상
벽돌구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 127.1m²
2층 127.1m²

제시외 4-1 주택일부 벽돌구조 슬래브지붕(2층소재) 4.95m²

감정평가액		489,440,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	489,440,400	48,944,100
2회	2026.04.20	391,552,000	39,155,200
3회	2026.06.01	313,242,000	31,324,200
4회	2026.07.06	250,594,000	25,059,400

-일괄매각
-제시외 건물 포함(감정평가서상 ⊖)
-태양광발전설비 및 정원수 매각 포함