

## 청주지방법원 총주지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경35513 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이덕환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.10. 압류		배당요구종기	2025. 2. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정원석	목적물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		2억원			2020.2.14.	2020.1.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정원석: 정원석은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.7.6.임.                  주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차권자 정원석의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)                  보증금 75,000,000원 확정일자 2020.1.14.                  보증금 200,000,000원(125,000,000원 증액) 확정일자 2022.2.7.</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 7천5백만원, 전입일자 2020.2.14. 확정일자 2020.1.14.(증액된 임대차보증금 2억원, 확정일자 2022.2.7.)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음                  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기[임대차보증금 7천5백만원, 전입일자 2020.2.14. 확정일자 2020.1.14.(증액된 임대차보증금 2억원, 확정일자 2022.2.7.)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</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

2024타경35513

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 충주시 중앙탑면 용전리 721

충주시티자이

115동

[도로명주소] 충청북도 충주시 중앙탑면 원앙4길 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택

지3층 235.0228m<sup>2</sup>

1층 185.021m<sup>2</sup>

2층 473.6834m<sup>2</sup>

3층 473.6834m<sup>2</sup>

4층 473.6834m<sup>2</sup>

5층 473.6834m<sup>2</sup>

6층 473.6834m<sup>2</sup>

7층 473.6834m<sup>2</sup>

8층 473.6834m<sup>2</sup>

9층 473.6834m<sup>2</sup>

10층 473.6834m<sup>2</sup>

11층 473.6834m<sup>2</sup>

12층 473.6834m<sup>2</sup>

13층 473.6834m<sup>2</sup>

14층 473.6834m<sup>2</sup>

15층 473.6834m<sup>2</sup>

16층 473.6834m<sup>2</sup>

17층 473.6834m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층305호

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

209,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.05	209,000,000	20,900,000
2회	2026.02.09	167,200,000	16,720,000
3회	2026.03.23	133,760,000	13,376,000
4회	2026.04.27	107,008,000	10,700,800

매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기[임  
대차보증금 7천5백만원, 전입일자 2020.2.14. 확정일자  
2020.1.14.(증액된 임대차보증금 2억원, 확정일자 20  
22.2.7.)]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하  
면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음