

## 청주지방법원 제천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경5367 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.7.11.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한병문		현황조사	주거 임차인				2023.09.08.			
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2023. 09. 08.부터 2025. 09. 08.까지	200,000,000		2023.09.08.	2023.09.08.	2025.8.1.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한병문:주택도시보증공사(임차인 한병문의 임대차보증금양수인)                  매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</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>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 그 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

2025타경5367

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청북도 제천시 천남동 9-10  
코아루아파트  
106동  
[도로명주소] 충청북도 제천시 원플로 14

철근콘크리트구조 철근콘크리트경사지붕  
14층 아파트

- 1층 457.1516㎡
- 2층 457.1516㎡
- 3층 457.1516㎡
- 4층 457.1516㎡
- 5층 457.1516㎡
- 6층 457.1516㎡
- 7층 457.1516㎡
- 8층 457.1516㎡
- 9층 457.1516㎡
- 10층 457.1516㎡
- 11층 457.1516㎡
- 12층 457.1516㎡
- 13층 457.1516㎡
- 14층 457.1516㎡

전유부분의 건물의 표시

1003호  
철근콘크리트구조  
84.8856㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 제천시 천남동 9-10  
대 22878㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 22,878분의 52.3129

감정평가액 283,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.26 283,000,000 28,300,000  
2회 2026.03.09 226,400,000 22,640,000

---

3회	2026.04.20	181,120,000	18,112,000
4회	2026.06.01	144,896,000	14,489,600

---

매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보  
증금 전액을 배당받지 못하면 그 잔액을 매수인이 인수  
함.

---