

## 청주지방법원 제천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경7443 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김학상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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)	
정진교	A동 110호( 전체)	권리신고	점포 임차인	2022.5.1. - 2027.5.1.	20,000,000	800,000	2022.1.24.		2024.11.4.	
<p>&lt;비고&gt;</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>현황 공실이며, 건물 후면으로 인접한 115호와 구분되는 벽체 미설치 상태임.</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

2024타경7443

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청북도 제천시 강제동 275-14, 304-24

더캐슬몰

에이동

[도로명주소] 충청북도 제천시 장평천로 27-12(강제동)

일반철골구조 콘크리트지붕 단층 제1종근린생활시설

1층 989.4m<sup>2</sup>

옥탑 25.9m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층110호

일반철골구조

40.80m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청북도 제천시 강제동 275-14

대 1432m<sup>2</sup>

2. 동 소 304-24

대 1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,433분의 63.43

감정평가액 275,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.11.24	176,000,000	17,600,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.01.05	140,800,000	14,080,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.02.23	112,640,000	11,264,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.03.30	90,112,000	9,011,200
----	------------	------------	-----------

현황 공실이며, 건물 후면으로 인접한 115호와 구분되는 벽체 미설치 상태임.