

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51406 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 13. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 11.	
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)	
손보미	전부	등기사항 전부증명서	임차권자	2022. 2. 14. ~	250,000,000		2022. 2. 14.	2021. 11. 19.		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 2. 15.접수 제4994호).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 주택임차권자 손보미는 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 2. 15.접수 제4994호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.										
- 신청채권자인 주택도시보증공사는 주택임차권자 손보미의 전세보증금반환청구권의 승계인임.										

※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

2025타경51406

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

104동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 19층 공동주택(아파트)

1층 114.7835㎡

2층 572.3498㎡

3층 572.3498㎡

4층 572.3498㎡

5층 572.3498㎡

6층 572.3498㎡

7층 572.3498㎡

8층 572.3498㎡

9층 572.3498㎡

10층 572.3498㎡

11층 572.3498㎡

12층 572.3498㎡

13층 572.3498㎡

14층 572.3498㎡

15층 572.3498㎡

16층 485.6737㎡

17층 346.9428㎡

18층 299.8925㎡

19층 299.8925㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1206호

철근콘크리트구조 74.2216㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 42.2152

감정평가액

260,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.06	260,000,000	26,000,000
2회	2026.02.10	182,000,000	18,200,000
3회	2026.03.17	127,400,000	12,740,000
4회	2026.04.21	89,180,000	8,918,000

- 주택임차권자 손보미는 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 2. 15.접수 제4994호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.
 - 신청채권자인 주택도시보증공사는 주택임차권자 손보미의 전세보증금반환청구권의 승계인임.
-