

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2024타경20204 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.7. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노준영	602호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.9.20.~	130,000,000		2019.9.20.	2019.8.27.(최초), 2021.9.17.(재계약)		
<p><비고></p> <p>노준영:주택도시보증공사: 임차인 노준영의 임차보증금반환채권 양수함(우선변제권 등 임차인 지위 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.10.5. 등기)있음(임대차보증금 130,000,000원) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.10.5. 등기)있음(임대차보증금 130,000,000원). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경20204

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 보령시 대천동 297-545

엘케이 산재마을

201동

[도로명주소] 충청남도 보령시 구시5길 85

철근콘크리트구조 콘크리트평슬래브지붕 7층 공동주택

지1층 42.78㎡

1층 163.16㎡

2층 163.16㎡

3층 163.16㎡

4층 160.36㎡

5층 160.36㎡

6층 160.36㎡

7층 164.91㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 64.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 보령시 대천동 297-545

대 1256㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,256분의 89.343

감정평가액

164,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.14	9,454,000	945,400
2회	2026.05.26	6,618,000	661,800
3회	2026.06.30	4,633,000	463,300
4회	2026.08.04	3,243,000	324,300

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권
등기(2023.10.5. 등기)있음(임대차보증금 130,000,000
원). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액
을 매수인이 인수함.
