

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2024타경22163 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박웅중	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.27. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)	
임승묵	316호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.3.3.~	90,000,000		2022.03.10.	2022.03.10.		
		현황조사	미확인 점유자 점유자				2022.03.10			
<p><비고> 임승묵:경매신청권자임</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 순위 1번 경매신청권자의 임차권등기(2024.4.9. 제5464호)있음(임대차보증금 90,000,000원. 전입일 2022.3.10.확정일자 2022.3.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경22163

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 예산군 삽교읍 목리 960, 961

내포에드가오피스텔2차

[도로명주소] 충청남도 예산군 삽교읍 청사로 190

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 7층 업무시설(오피스텔),근린생활시설

지3층 2457.74㎡

지2층 2615.82㎡

지1층 2615.8㎡

1층 2163.46㎡

2층 2357.67㎡

3층 1973.2㎡

4층 1961.15㎡

5층 1961.15㎡

6층 1891.05㎡

7층 1891.05㎡

전유부분의 건물의 표시

3층316호

철근콘크리트구조 32.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 예산군 삽교읍 목리960

대 1448.6㎡

2. 동 소 961

대 1560.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,009.2분의 9.0947

감정평가액

111,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.30

38,073,000

3,807,300

2회 2026.02.03

26,651,000

2,665,100

3회 2026.03.10

18,656,000

1,865,600

4회 2026.04.14

13,059,000

1,305,900