

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경15738 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	박웅중	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.12.가압류			배당요구종기	2025. 8. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
전유순		등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자		157,500,000		2020.4.29.	(1)2020.4.29. (2)2022.3.29.		
<p><비고></p> <p>전유순:- 임차보증금 최초 금150,000,000원에서 2022.3.29.자로 157,500,000원으로 증액 - 신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 전유순의 임대차보증금반환채무를 대위변제하고 임차인의 권리를 대위행사하여 이 사건 경매신청함(배당요구 효력 있음)</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 5번 임차권등기(2024.5.8. 접수 제9546호) 있음 [임대차보증금 157,500,000원(최초 150,000,000원에서 2022.3.29자로 157,500,000원으로 증액), 전입일 2020.4.29. 확정일자 (1)2020.4.29. (2)2022.3.29] 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2025타경15738

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 보령시 대천동 15, 16-1

엘케이 산재마을

302동

[도로명주소] 충청남도 보령시 대천로 81-12

철근콘크리트구조 콘크리트평슬래브지붕 6층 공동주택

지층 49.19㎡

1층 189.38㎡

2층 189.38㎡

3층 189.38㎡

4층 186.58㎡

5층 186.58㎡

6층 186.58㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 77.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 보령시 대천동 15

대 620㎡

2. 동 소 16-1

대 389㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,009분의 84.0833

감정평가액

180,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

180,000,000

18,000,000

2회

2026.03.31

126,000,000

12,600,000

3회

2026.05.12

88,200,000

8,820,000

4회

2026.06.16

61,740,000

6,174,000