

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15748 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	2023.7.7.가압류			배당요구종기	2025. 8. 25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김연호	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		86,000,000			2021.12.10	2021.11.25	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김연호:주택도시보증공사가 임차인 김연호의 임대차보증금반환 채무를 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 1번 임차권등기(2023.12.12. 접수 제21560호) 있음(임대차보증금 8,600만원, 전입일 2021.12.10. 확정일자 2021.11.25.) 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경15748

[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 2457.74m<sup>2</sup>  
지2층 2615.82m<sup>2</sup>  
지1층 2615.8m<sup>2</sup>  
1층 2163.46m<sup>2</sup>  
2층 2357.67m<sup>2</sup>  
3층 1973.2m<sup>2</sup>  
4층 1961.15m<sup>2</sup>  
5층 1961.15m<sup>2</sup>  
6층 1891.05m<sup>2</sup>  
7층 1891.05m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층704호  
철근콘크리트구조 32.87m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 예산군 삽교읍 목리960  
                  대 1448.6m<sup>2</sup>  
                  2. 동          소 961  
                  대 1560.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 3,009.2분의 9.0947

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.31	84,000,000	8,400,000
3회	2026.05.12	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.16	41,160,000	4,116,000