

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15117 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.16. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최태준	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		160,000,000		2021.06.11.	2021.05.21.		
<p>&lt;비고&gt;</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>을구 순위 3번 주택임차권등기(2023.07.10. 제12489호)는 배당에서 보증금(160,000,000원)을 배당 받지 못하는 경우 배당받지 못한 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경15117

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 보령시 죽정동 665, 665-1

비슬블랜하임아파트

101동

[도로명주소] 충청남도 보령시 현대로 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 아파트

지하1층 아파트 131.6280㎡

1층 아파트 124.4108㎡

2층 아파트 417.2413㎡

3층 아파트 417.2413㎡

4층 아파트 417.2413㎡

5층 아파트 417.2413㎡

6층 아파트 417.2413㎡

7층 아파트 417.1053㎡

8층 아파트 327.4793㎡

9층 아파트 327.4793㎡

10층 아파트 327.4793㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 83.502㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 보령시 죽정동 665

답 1477㎡

2. 동 소 665-1

임야 556㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,477분의 44.3806

2. 556분의 16.7066

감정평가액

214,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

51,381,000

5,138,100

2회

2026.01.27

35,967,000

3,596,700

3회

2026.03.03

25,177,000

2,517,700

---

4회	2026.04.07	17,624,000	1,762,400
----	------------	------------	-----------

---

- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

---