

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경15820 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 7. 2. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 9. 23.		
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)	
김영주	535호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.01.13.	66,000,000		2023.01.13.	2023.01.04.		
	535호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.01.13.~ 2025.02.24.	66,000,000		2023.01.13.	2023.01.04.	2025.7.18.	
<p><비고></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(2025. 2. 17.등기) 있음(임대차보증금 66,000,000원)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>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

2025타경15820

[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 2457.74m²
- 지2층 2615.82m²
- 지1층 2615.8m²
- 1층 2163.46m²
- 2층 2357.67m²
- 3층 1973.2m²
- 4층 1961.15m²
- 5층 1961.15m²
- 6층 1891.05m²
- 7층 1891.05m²

전유부분의 건물의 표시

5층535호
철근콘크리트구조 23.65m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 예산군 삽교읍 목리960
 대 1448.6m²
 2. 동 소 961
 대 1560.6m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 3,009.2분의 6.5436

감정평가액		84,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	84,000,000	8,400,000
2회	2026.04.07	58,800,000	5,880,000
3회	2026.05.19	41,160,000	4,116,000
4회	2026.06.23	28,812,000	2,881,200

배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을

매주인이 인수함.