

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경54605 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 11. 18. 가압류		배당요구종기	2024. 8. 16.		
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)	
김지현	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자		135,000,000		2022.02.14.	2022.01.07.		
		현황조사	주거 임차인		135,000,000		2022.02.14			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.02.14.~ 2024.02.13.	135,000,000		2022.02.14.	2022.01.07	2024.6.4.	
<p><비고></p> <p>김지현:주택임차권자가 신청채권자임.</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 3번 임차권등기(2024. 2. 29.등기) 있음(임대차보증금 135,000,000원, 전입일 2022.2.14., 확정일자 2022.1.7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024. 2. 29.등기) 있음(임대차보증금 135,000,000원, 전입일 2022.2.14., 확정일자 2022.1.7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>-본 건 토지는 공부상 임야이나, 실제 토지대장상 대지임</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

2024타경54605

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 원당동 600-15
[도로명주소] 충청남도 당진시 송산로 270-42

철근콘크리트구조 평슬래브 및 기타지붕(징크) 지하1층,지상4층 공동주택(다세대)

지1층 157.44m²
1층 157.44m²
2층 157.44m²
3층 157.44m²
4층 157.44m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 67.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 원당동 600-15
임야 636m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 8분의 1

매각지분 소유권 이외의 권리

3. 대전지방법원 당진등기소 2024. 2. 29. 접수

제6690호로

마친 주택임차권

감정평가액

180,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.21	10,376,000	1,037,600
2회	2026.03.04	7,263,000	726,300
3회	2026.04.08	5,084,000	508,400
4회	2026.05.13	3,558,000	355,800

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024. 2. 29.등기) 있음(임대차보증금 135,000,000 원, 전입일 2022.2.14., 확정일자 2022.1.7.). 배당에 서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이

인주합

-본 건 토지는 공부상 임야이나, 실제 토지대장상 대
지임
