

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경58379 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 9. 12. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)
김종현	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2021.06.25.	180,000,000			2021.06.25.	2021.07.22.	
<p><비고></p> <p>-임차권자 김종현 : 보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.</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 4번 임차권등기(2023.07.20.등기) 있음(임대차보증금 1억8천만원, 전입일 2021.06.25., 확정일자 2021.07.22.) 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 4번 임차권등기(2023.07.20.등기) 있음(임대차보증금 1억8천만원, 전입일 2021.06.25., 확정일자 2021.07.22.) 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

2024타경58379

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 동문동 600

서산동문동아더프라임

101동

[도로명주소] 충청남도 서산시 안견로 91

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(아파트)

1층 609.51m²

2층 609.51m²

3층 609.51m²

4층 609.51m²

5층 609.51m²

6층 609.51m²

7층 609.51m²

8층 609.51m²

9층 609.51m²

10층 609.51m²

11층 609.51m²

12층 609.51m²

13층 518.171m²

14층 426.833m²

15층 426.833m²

지1층 107.54m²

지2층 90.91m²

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트구조 84.7066m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 동문동 600

대 23841.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,841.6분의 48.7398

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.17

46,819,000

4,681,900

2회	2026.01.21	32,773,000	3,277,300
3회	2026.03.04	22,941,000	2,294,100
4회	2026.04.08	16,058,000	1,605,800

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.07.20.등기) 있음(임대차보증금 1억8천만원, 전입일 2021.06.25., 확정일자 2021.07.22.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
