

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경61276 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 12. 3. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 3. 4.		
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)	
구분성	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2015.11.30.~ 2017.11.29.	230,000,000					
		현황조사	주거 임차인				2024.02.26			
	건물 전부	현황조사	주거 전세권 자	2015.11.30.~ 2017.11.29.	230,000,000					
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 2번 전세권설정등기(2015.11.12.제58286호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨(임차인이 배당요구를 하였으나 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-선순위 전세권자 겸 임차인은 임차인으로서의 지위에 기하여 배당요구를 하고 전세권자로서의 지위에 기하여 배당 요구를 한 것은 아니므로 위 을구 순위 2번 전세권설정등기(2015.11.12.제58286호)는 매수인에게 인수됨(임차인이 배당요구를 하였으나 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

2024타경61276

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 1127

당진채운코아루1차

104동

[도로명주소] 충청남도 당진시 운학길 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 아파트

지3층 59.04m²

지2층 58.19m²

지1층 77.88m²

1층 504.12m²

2층 504.12m²

3층 504.12m²

4층 504.12m²

5층 504.12m²

6층 504.12m²

7층 504.12m²

8층 504.12m²

9층 504.12m²

10층 504.12m²

11층 504.12m²

12층 504.12m²

13층 504.12m²

14층 504.12m²

15층 504.12m²

16층 504.12m²

17층 504.12m²

18층 504.12m²

19층 504.12m²

20층 504.12m²

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 120.155m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 채운동 1127

대 20656.7m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,656.7분의 70.7601

감정평가액	231,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	231,000,000	23,100,000
2회	2026.04.08	161,700,000	16,170,000
3회	2026.05.13	113,190,000	11,319,000
4회	2026.06.10	79,233,000	7,923,300

-선순위 전세권자 겸 임차인은 임차인으로서의 지위에 기하여 배당요구를 하고 전세권자로서의 지위에 기하여 배당요구를 한 것은 아니므로 위 을구 순위 2번 전세권설정등기(2015.11.12.제58286호)는 매수인에게 인수됨(임차인이 배당요구를 하였으나 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)
