

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51057 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 20.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김수호	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.4.3	250,000,000		2020.4.3.	2020.4.3		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김수호:보증금 250,000,000원 중 130,000,000원은 2022. 3. 28.증액 되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 3. 29.임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024.4.30.등기) 있음(임대차보증금 2억5천만원, 전입일 2020.4.3., 확정일자 2020.4.3.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024.4.30.등기) 있음(임대차보증금 2억5천만원, 전입일 2020.4.3., 확정일자 2020.4.3.)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

2025타경51057

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

101동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 85.6657m<sup>2</sup>

2층 466.7025m<sup>2</sup>

3층 466.7025m<sup>2</sup>

4층 466.7025m<sup>2</sup>

5층 466.7025m<sup>2</sup>

6층 466.7025m<sup>2</sup>

7층 466.7025m<sup>2</sup>

8층 466.7025m<sup>2</sup>

9층 466.7025m<sup>2</sup>

10층 466.7025m<sup>2</sup>

11층 466.7025m<sup>2</sup>

12층 466.7025m<sup>2</sup>

13층 466.7025m<sup>2</sup>

14층 457.6834m<sup>2</sup>

15층 419.7321m<sup>2</sup>

16층 385.8868m<sup>2</sup>

17층 188.2706m<sup>2</sup>

18층 188.2706m<sup>2</sup>

19층 188.2706m<sup>2</sup>

20층 188.2706m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1501호

철근콘크리트구조 74.989m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 42.6515

감정평가액

249,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	249,000,000	24,900,000
2회	2026.01.21	174,300,000	17,430,000
3회	2026.03.04	122,010,000	12,201,000
4회	2026.04.08	85,407,000	8,540,700

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024.4.30.등기) 있음(임대차보증금 2억5천만원, 전입일 2020.4.3., 확정일자 2020.4.3.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함