

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경57253 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 17. 압류			배당요구종기	2024. 11. 6.	
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)
이성현	301호 76.8㎡	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.5.28.~ 2023.5.28	130,000,000			2021.5.28	2021.5.28	
<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 매수인에게 대항할수 있는 을구 5번 임차권등기(임차보증금 130,000,000원, 전입 및 확정일자 2021. 5. 28.)가 있으므로 배당에서 전액변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 1개동 8세대 규모의 공동주택으로 외벽에 로얄센텀빌로 표시되어 있음 - 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										

※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

2024타경57253

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 태안군 태안읍 동문리 516

[도로명주소] 충청남도 태안군 태안읍 경이정6길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬래브)지붕 5층공동주택(도시형생활주택)

1층 12.16㎡

2층 161.575㎡

3층 161.575㎡

4층 161.575㎡

5층 161.575㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 76.8㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 태안군 태안읍 동문리516
대 387㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 387분의 49.7266

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.23	28,812,000	2,881,200
2회	2026.02.03	20,168,000	2,016,800
3회	2026.03.10	14,118,000	1,411,800
4회	2026.04.28	9,883,000	988,300

- 1개동 8세대 규모의 공동주택으로 외벽에 로얄센텀 빌로 표시되어 있음

- 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)