

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51182 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.4.2.개시결정		배당요구종기	2025. 8. 5.		
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)	
박재범	건물 전부	등기사항전부 증명서	주거 주택임차권자	2022.2.28.~ 2024.10.30.	230,000,000		2022.2.28.	1차-2022. 2.28. 2차-2022.10.17.		
<p><비고></p> <p>박재범:임대차계약일자 1차 -2022.2.28. 2차 2022.10.15. 확정일자 1차 -2022.2.28. 2차 2022.10.17.</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 1번 임차권등기명령(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2009.8.21. 확정일자 1차 2022.2.28. 2차 2022.10.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인의 임차보증금반환채권의 양수인임.</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

2025타경51182

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 원당동 1172
파크빌2차아파트
206동
[도로명주소] 충청남도 당진시 밤절로 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층아파트

- 1층 379.69m²
- 2층 463.72m²
- 3층 463.72m²
- 4층 463.72m²
- 5층 463.72m²
- 6층 463.72m²
- 7층 463.72m²
- 8층 463.72m²
- 9층 463.72m²
- 10층 463.72m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호
철근콘크리트구조
84.727m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 원당동 1172
 대 23173.5m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 23,173.5분의 51.6786

감정평가액		230,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	230,000,000	23,000,000
2회	2026.04.28	161,000,000	16,100,000
3회	2026.06.02	112,700,000	11,270,000
4회	2026.07.14	78,890,000	7,889,000

- 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인의 임차보증

금환채권의 양수인임.