

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51294 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	2025.5.1.개시결정			배당요구종기	2025. 8. 7.	
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)	
정현욱	1703호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임차 권자	2022.3.4.~ 2024.3.3	230,000,000		2022.3.4.	2022.2.8.		
		현황조사	조사된 내용없음 주택임차 권자							
<p><비고></p> <p>정현욱:매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임대차보증금 230,000,000 전입일자 2022.3.4. 확정일자 2022.2.8.자는 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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 3번 주택임차권등기(임대차보증금 230,000,000 전입일자 2022.3.4. 확정일자 2022.2.8.자는 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

2025타경51294

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

102동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 85.4448m²

2층 466.0958m²

3층 466.0958m²

4층 466.0958m²

5층 466.0958m²

6층 466.0958m²

7층 466.0958m²

8층 466.0958m²

9층 466.0958m²

10층 466.0958m²

11층 466.0958m²

12층 466.0958m²

13층 457.0767m²

14층 419.1254m²

15층 304.0266m²

16층 304.0266m²

17층 304.0266m²

18층 187.8963m²

19층 187.8963m²

20층 187.8963m²

전유부분의 건물의 표시

17층1703호

철근콘크리트구조 64.9504m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 36.9419

감정평가액

225,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.10	225,000,000	22,500,000
2회	2026.04.28	157,500,000	15,750,000
3회	2026.06.02	110,250,000	11,025,000
4회	2026.07.14	77,175,000	7,717,500

- 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인의 임차보증금반환채권의 양수인임.
