

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경58409 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 11. 경매개시결 정		배당요구종기	2024. 12. 16.		
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)
임현택	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		205,000,000			2021. 10. 14.	2021. 10. 14.	
<p>&lt;비고&gt;</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 순위 3번 주택임차권설정등기(2023. 10. 18.접수 제38596호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 주택도시보증공사는 임차권자 임현택의 전세보증금반환청구권의 승계인임.</p> <p>- 주택임차권자 임현택은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2023. 10. 18.접수 제38596호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경58409

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 송악읍 가학리 690  
송악 이-편한세상  
102동  
[도로명주소] 충청남도 당진시 송악읍 반촌로 103

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

23층 아파트

지1층	129.056m <sup>2</sup>
1층	306.21m <sup>2</sup>
2층	516.888m <sup>2</sup>
3층	698.18m <sup>2</sup>
4층	698.18m <sup>2</sup>
5층	698.18m <sup>2</sup>
6층	698.18m <sup>2</sup>
7층	698.18m <sup>2</sup>
8층	698.18m <sup>2</sup>
9층	698.18m <sup>2</sup>
10층	698.18m <sup>2</sup>
11층	698.18m <sup>2</sup>
12층	698.18m <sup>2</sup>
13층	698.18m <sup>2</sup>
14층	698.18m <sup>2</sup>
15층	698.18m <sup>2</sup>
16층	698.18m <sup>2</sup>
17층	698.18m <sup>2</sup>
18층	698.18m <sup>2</sup>
19층	698.18m <sup>2</sup>
20층	698.18m <sup>2</sup>
21층	590.91m <sup>2</sup>
22층	483.64m <sup>2</sup>
23층	220.587m <sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호  
철근콘크리트구조  
84.972m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 송악읍 가학리690  
대 43168m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 43,168분의 46.3872  
-----

감정평가액		196,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	11,299,000	1,129,900
2회	2026.04.21	7,909,000	790,900
3회	2026.05.26	5,536,000	553,600
4회	2026.06.30	3,875,000	387,500

- 
- 주택도시보증공사는 임차권자 임현택의 전세보증금 반환청구권의 승계인임.
  - 주택임차권자 임현택은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2023. 10. 18.접수 제38596호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.
-