

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경59433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	전자서명완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 21. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 24.			
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)		
김준호	주거용 건물전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021. 8. 13.부터	190,000,000		2021. 8. 13.	2021. 8. 13.			
<p><비고></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 임차권등기(2023. 8. 16.접수 제23192호)가 있으나 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하므로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출됨(별지첨부 협약서 참조)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고대항력을 포기하므로 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출됨(별지첨부 협약서 참조)</p> <p>- 신청채권자인 주택도시보증공사는 주택임차권자 김준호의 전세보증금반환청구권을 양도 받은 승계인임.</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

2024타경59433

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 성연면 일람리 1089

서산테크노밸리 고운라피네

113동

[도로명주소] 충청남도 서산시 성연면 성연3로 57-30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택

1층 69.3959m²

1층 57.2253m²

2층 402.6926m²

3층 402.6926m²

4층 402.6926m²

5층 402.6926m²

6층 402.6926m²

7층 402.6926m²

8층 402.6926m²

9층 402.6926m²

10층 402.6926m²

11층 402.6926m²

12층 402.6926m²

13층 402.6926m²

14층 402.6926m²

15층 402.6926m²

16층 402.6926m²

17층 310.0386m²

18층 310.0386m²

19층 310.0386m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 75.1389m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 성연면 일람리1089

대 42791m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,791분의 52.6059

감정평가액

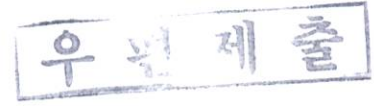
180,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	180,000,000	18,000,000
2회	2026.05.26	126,000,000	12,600,000
3회	2026.06.30	88,200,000	8,820,000
4회	2026.08.04	61,740,000	6,174,000

-주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 우선
변제권만 주장하고대항력을 포기하므로 보증금 전액을
변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금
반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에
동의한다는 약서가 제출됨(별지첨부 약서 참조)
- 신청채권자인 주택도시보증공사는 주택임차권자 김
준호의 전세보증금반환청구권을 양도 받은 승계인임.

확약서

사건번호 대전지방법원 서산지원 2024타경59433
채권자 주택도시보증공사
채무자 권윤옥
소유자 채무자와 같음



목록번호	목적물 주소	임차보증금(원)
1	충청남도 서산시 성연면 일랍리 1089 서산테크노밸리 고운라피네 113동 301호	190,000,000

위 사건에 관하여 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기합니다. 따라서 우리 공사가 배당금으로 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 바, 이 조건으로 경매 절차를 속행해주실 것을 신청합니다.

또한, 위 사건과 관련하여 매각조건의 중대한 사항이 변경되었으므로 매각기일을 변경하여 1회차로 진행하여 주실 것을 요청합니다. 만일 매각기일 변경 신청이 불허되어 다음 매각절차가 속행되는 경우, 당해 인수조건 변경 확약은 적용되지 않으니 매각물건명세서 작성 및 입찰 시 혼선이 없도록 안내하여 주시기 바랍니다.

첨 부 법인인감증명서 1부. 끝.

2026 년 월 일

채 권 자 주택도시보증공사 사장 최인호
위 대리인
중부관리센터 센터장 최문섭 (인)
연 락 처 042-719-5556 (담당자: 이희동)



대전지방법원 서산지원 경매6계 귀중