

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경60112 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 6. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 2. 11.		
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)
조사된 임차내역없음										
<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>보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 1번 주택임차권설정등기(2023.12.20.접수 제47368호).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 주택임차권자 황민은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 1번 주택임차권설정등기(2023.12.20.접수 제47368호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>- 주택도시보증공사는 주택임차권자 황민의 전세보증금반환청구권의 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

2024타경60112

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 송악읍 반촌리 392-11, 392-14, 392-16  
[도로명주소] 충청남도 당진시 송악읍 반촌로 257-5

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층 162.88㎡

2층 162.88㎡

3층 162.88㎡

4층 162.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 68.27㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 송악읍 반촌리392-11  
임야 337㎡  
2. 동 소 392-14  
대 205㎡  
3. 동 소 392-16  
임야 146㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 688분의 86

감정평가액

107,532,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.06	25,818,000	2,581,800
2회	2026.02.10	18,073,000	1,807,300
3회	2026.03.17	12,651,000	1,265,100
4회	2026.04.21	8,856,000	885,600

- 주택임차권자 황민은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 1번 주택임차권 설정등기(2023.12.20.접수 제47368호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.

- 주택도시보증공사는 주택임차권자 황민의 전세보증금반환청구권의 승계인임.

-----

-----