

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51124 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
허윤	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2022. 2. 11. ~	75,000,000		2022. 2. 11.	2022. 2. 11.		
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 9번 주택임차권설정등기(2024. 2. 15.접수 제5051호)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 주택도시보증공사는 주택임차권자 허윤의 주택임대차보증금반환채권 양수인임. - 주택임차권자 허윤은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 8번 주택임차권설정등기(2024. 2. 15.접수 제5051호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2025타경51124

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 시곡동 136-1

우민늘사랑아파트

103동

[도로명주소] 충청남도 당진시 서해로 6216

철근콘크리트구조 기타지붕,평스라브지붕 19층 공동주택

지하1층 체력단련실 267.6㎡

지하1층 대피소 200.7㎡

1층 아파트 561.25㎡

2층 아파트 556.75㎡

3층 아파트 556.75㎡

4층 아파트 556.75㎡

5층 아파트 556.75㎡

6층 아파트 556.75㎡

7층 아파트 556.75㎡

8층 아파트 556.75㎡

9층 아파트 556.75㎡

10층 아파트 556.75㎡

11층 아파트 556.75㎡

12층 아파트 556.75㎡

13층 아파트 556.75㎡

14층 아파트 556.75㎡

15층 아파트 556.75㎡

16층 아파트 556.75㎡

17층 아파트 556.75㎡

18층 아파트 556.75㎡

19층 아파트 556.75㎡

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조

59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 시곡동 136-1

대 26281㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,281분의 30.11

감정평가액 83,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	19,928,000	1,992,800
2회	2026.03.17	13,950,000	1,395,000
3회	2026.04.21	9,765,000	976,500
4회	2026.05.26	6,836,000	683,600

- 주택도시보증공사는 주택임차권자 허윤의 주택임대
차보증금반환채권 양수인임.

- 주택임차권자 허윤은 대항력 있는 임차인으로 보증
금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 8번 주택임차권
설정등기(2024. 2. 15.접수 제5051호)는 말소되지 않고
보증금 잔액을 매수인이 인수함.
