

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51295 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 1. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 1.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
허진우	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 2. 10. 부터	140,000,000		2022. 2. 10.	2022. 2. 10.		
<비고>										
<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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 1번 주택임차권설정등기(2024. 2. 26.접수 제6215호).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<p>- 주택임차권자 허진우는 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 1번 주택임차권설정등기(2024. 2. 26.접수 제6215호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>- 주택도시보증공사는 임차권자 허진우의 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

2025타경51295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 송악읍 중흥리 887
당진송악경남아너스빌
101동
[도로명주소] 충청남도 당진시 송악읍 중흥1길 50

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕
11층 공동주택(아파트)
1층 279.792㎡
2층 398.302㎡
3층 398.302㎡
4층 398.302㎡
5층 398.302㎡
6층 398.302㎡
7층 398.302㎡
8층 398.302㎡
9층 398.302㎡
10층 398.302㎡
11층 262.554㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 59.934㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 송악읍 중흥리887
대 16264.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,264.6분의 37.074

감정평가액		129,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	30,973,000	3,097,300
2회	2026.05.26	21,681,000	2,168,100
3회	2026.06.30	15,177,000	1,517,700
4회	2026.08.04	10,624,000	1,062,400

- 주택임차권자 허진우는 대항력 있는 임차인으로 보

증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 1번 주택임차
권설정등기(2024. 2. 26.접수 제6215호)는 말소되지 않
고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.
- 주택도시보증공사는 임차권자 허진우의 전세보증금
반환청구권의 승계인임.

