

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경60068 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.11.가압류			배당요구종기	2025. 2. 5.	
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)	
김미희		등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.08.25.~	225,000,000		2021.8.25.	2021.8.25.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 임차권자 김미희로부터 우선변제권 있는 임차보증금반환채권을 양수한 신청 채권자.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기(2023.8.28.접수 제33257호) 있음. (임대차보증금: 금225,000,000원, 전입일자: 2021. 8. 25. , 확정일자:2021. 8. 25.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리승계함.)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음</p> <p>비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기(2023.8.28.접수 제33257호) 있음.(임대차보증금: 금225,000,000원, 전입일자: 2021. 8. 25. , 확정일자: 2021. 8. 25.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리승계함.)</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

2024타경60068

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 원당동 1226

파크빌아파트

101동

[도로명주소] 충청남도 당진시 당진중앙2로 331

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층

1층 964.24㎡

2층 927.44㎡

3층 927.44㎡

4층 927.44㎡

5층 927.44㎡

6층 927.44㎡

7층 927.44㎡

8층 927.44㎡

9층 927.44㎡

10층 927.44㎡

11층 927.44㎡

12층 927.44㎡

13층 927.44㎡

14층 927.44㎡

15층 463.72㎡

전유부분의 건물의 표시

3층307호

철근콘크리트구조

84.727㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 원당동 1226

대 25868.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,868.7분의 51.5731

감정평가액

195,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.26

195,000,000

19,500,000

2회

2026.01.07

136,500,000

13,650,000

3회	2026.03.18	95,550,000	9,555,000
4회	2026.04.15	66,885,000	6,688,500

매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기
(2023.8.28.접수 제33257호) 있음.(임대차보증금: 금
225,000,000원, 전입일자: 2021. 8. 25. , 확정일자:2
021. 8. 25.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니
하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시
보증공사가 임차인 권리승계함.)