

## 대전지방법원 서산지원

### 매각물건명세서

|  |                     |               |            |                 |                        |          |              |  |            |                        |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|------------------------|----------|--------------|--|------------|------------------------|
| 사건   | 2024타경60419 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호      | 1                      | 작성<br>일자 | 2025. 11. 5. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 최정진        | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정      | 2024.11.7.강제경매개시결<br>정 |          | 배당요구종기       | 2025. 2. 6.  |            |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                    |          | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 전윤호  | 전유부분<br>전부          | 등기사항전부<br>증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.10.22.~    | 245,000,000            |          |              | 2021.10.25.  | 2021.9.29. |                        |
| <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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권등기(2023.10.26. 제39641호)있음.(임대차 보증금 245,000,000원/ 전입 일자 2021.10.25./점유 개시일자 2021.10.22./ 확정일자:2021.9.29.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리 승계함.)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                     |               |            |                 |                        |          |              |  |            |                        |
| <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권등기(2023.10.26. 제39641호)있음.(임대차 보증금 245,000,000원/ 전입 일자 2021.10.25./점유 개시일자 2021.10.22./ 확정일자:2021.9.29.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리 승계함.)</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

2024타경60419

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 대덕동 1808

한성필하우스

106동

[도로명주소] 충청남도 당진시 남부로 200

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 373.4722㎡

2층 424.9785㎡

3층 422.898㎡

4층 422.898㎡

5층 422.898㎡

6층 422.898㎡

7층 422.898㎡

8층 422.898㎡

9층 422.898㎡

10층 422.898㎡

11층 422.898㎡

12층 422.898㎡

13층 422.898㎡

14층 422.898㎡

15층 422.898㎡

16층 422.898㎡

17층 422.898㎡

18층 422.898㎡

19층 422.898㎡

20층 422.898㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 76.0261㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 대덕동 1808

대 38274.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,274.4분의 50.1694

감정평가액

225,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매주신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.11.26 | 225,000,000 | 22,500,000 |
| 2회 | 2026.01.07 | 157,500,000 | 15,750,000 |
| 3회 | 2026.03.18 | 110,250,000 | 11,025,000 |
| 4회 | 2026.04.15 | 77,175,000  | 7,717,500  |

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권등기(2023.10.26. 제39641호)있음.(임대차 보증금 245,000,000원/ 전입일자 2021.10.25./점유개시일자 2021.10.22./ 확정일자:2021.9.29.) 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리 승계함.)