

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51130 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 3. 21. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 20.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박단비	전유부분 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.2.28.~	250,000,000		2022.2.28.	2022.2.18.		
<비고>										
신청채권자는 임차권자의 양수인										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권등기(2024.3.5. 제6928호) 있음.(임대차보증금 250,000,000원/ 전입일 2022.2.28./ 점유개시일자 2022.2.28./ 확정일자 2022.2.18.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 (신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리 승계함).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권등기(2024.3.5. 제6928호) 있음.(임대차보증금 250,000,000원/ 전입일 2022.2.28./ 점유개시일자 2022.2.28./ 확정일자 2022.2.18.)배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 (신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인 권리 승계함).										

※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

2025타경51130

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

103동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 240.7114m²

2층 468.6646m²

3층 468.6646m²

4층 468.6646m²

5층 468.6646m²

6층 468.6646m²

7층 468.6646m²

8층 468.6646m²

9층 468.6646m²

10층 468.6646m²

11층 463.242m²

12층 444.781m²

13층 397.7307m²

14층 308.0325m²

15층 308.0325m²

16층 308.0325m²

17층 308.0325m²

18층 308.0325m²

19층 196.4808m²

20층 196.4808m²

전유부분의 건물의 표시

5층505호

철근콘크리트구조 74.2216m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 42.2152

감정평가액

260,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	260,000,000	26,000,000
2회	2026.04.15	182,000,000	18,200,000
3회	2026.05.20	127,400,000	12,740,000
4회	2026.06.17	89,180,000	8,918,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번에 대한 주택임차권
 등기(2024.3.5. 제6928호) 있음.(임대차보증금 250,000,000원
 / 전입일 2022.2.28./ 점유개시일자 2022.2.28./ 확정일자
 2022.2.18.)배당에서 보증금이 전액 변제되니 아니하면 잔액
 을 매수인이 인수함(신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인
 권리 승계함).