

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경60440 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.7.9.압류		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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김홍근	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.4.23.	170,000,000		2019.4.23	2019.4.15.	
<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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2023. 5. 1. 등기) 있음(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2019. 4. 23. 확정일자 2019. 4. 15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									

※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

2024타경60440

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 1124

채운공원휴먼빌아파트

103동

[도로명주소] 충청남도 당진시 백암로 219-64

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 아파트

1층 449.005m²

2층 449.005m²

3층 449.005m²

4층 449.005m²

5층 449.005m²

6층 449.005m²

7층 449.005m²

8층 449.005m²

9층 449.005m²

10층 449.005m²

11층 449.005m²

12층 449.005m²

13층 449.005m²

14층 449.005m²

15층 449.005m²

16층 449.005m²

지하1층 118.1746m²

지하2층 108.269m²

지하주차장-1 8226.4157m²

지하주차장-2 351.245m²

종합복지관 990.5605m²

경비실 9.72m²

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 84.6905m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 채운동 1124

대 23847.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 23,847.4분의 53.0934

감정평가액 190,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.22	10,952,000	1,095,200
2회	2026.05.27	7,666,000	766,600
3회	2026.07.08	5,366,000	536,600
4회	2026.08.12	3,756,000	375,600

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2023. 5. 1. 등기) 있음(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2019. 4. 23. 확정일자 2019. 4. 15.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.