

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경60860 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                   | 1                  | 작성<br>일자 | 2026. 2. 26.  | 담임법관<br>(사법보좌관)                    | 윤규석                        | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|------------------------------|--------------------|----------|---|------------------------------------|----------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                   | 2023. 11. 10. 압류등기 |          |   | 배당요구종기                             | 2025. 2. 20.               |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구<br>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>등록 신청일자 | 확정일자                               | 배당<br>요구여부<br>(배당요구<br>일자) |               |
| 한상훈  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021. 2. 9. ~<br>2024. 2. 9. | 68,000,000         |          | 2021. 2. 9.   | (1)2021. 1. 19.<br>(2)2023. 1. 16. |                            |               |
|  | 건물<br>전부            | 권리신고          | 주거<br>임차권자 | 2021. 2. 9. ~<br>2024. 2. 9. | 68,000,000         |          | 2021. 2. 9.   | (1)2021. 1. 19.<br>(2)2023. 1. 16. | 2024.11.20.                |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| 한상훈 : 임차보증금 금 68,000,000원 중 2023. 1. 14.자 계약으로 3,000,000원 증액되었고 증액된 부분에 대한 확정일자는 2023. 1. 16.임.  |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| 한상훈 : 이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자인 한상훈으로부터 우선변제권 있는 임차보증금반환채권을 양수 함.  |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| ※ 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 7번 임차권등기(2023. 9. 26. 등기) 있음  |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| 해당사항없음   |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| <b>비고란</b>   |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |
| - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023. 9. 26. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함   |                     |               |            |                              |                    |          |   |                                    |                            |               |

※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

2024타경60860

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 음암면 부산리 527-1, 527-3, 907-6

한성스위트빌

106동

[도로명주소] 충청남도 서산시 음암면 서령로 325-23

철근콘크리트조 기타지붕 15층 아파트

지층 15.4000m<sup>2</sup>

1층 713.9700m<sup>2</sup>

2층 708.3000m<sup>2</sup>

3층 708.3000m<sup>2</sup>

4층 708.3000m<sup>2</sup>

5층 708.3000m<sup>2</sup>

6층 708.3000m<sup>2</sup>

7층 708.3000m<sup>2</sup>

8층 708.3000m<sup>2</sup>

9층 708.3000m<sup>2</sup>

10층 708.3000m<sup>2</sup>

11층 708.3000m<sup>2</sup>

12층 708.3000m<sup>2</sup>

13층 708.3000m<sup>2</sup>

14층 708.3000m<sup>2</sup>

15층 708.3000m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

15층1507호

철근콘크리트조 51.5060m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 음암면 부산리527-1

대 32604m<sup>2</sup>

2. 동 소 527-3

대 4985m<sup>2</sup>

3. 동 소 907-6

대 348m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 37,937분의 49.7381

감정평가액

85,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매주신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.03.31 | 20,408,000 | 2,040,800 |
| 2회 | 2026.05.12 | 14,285,000 | 1,428,500 |
| 3회 | 2026.06.16 | 9,999,000  | 999,900   |
| 4회 | 2026.07.21 | 6,999,000  | 699,900   |

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권  
 등기(2023. 9. 26. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전  
 액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함