

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50971 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
전희준	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.18.~	195,000,000		20211018	2021.09.07		
	전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.18.~	195,000,000		2021.10.18.	2021.09.07.	2025.2.12.	
<p><비고></p> <p>전희준:이사건 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차인의 지위를 승계함.</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 순위 1번 주택임차권등기 (2023.11.28. 등기) 있음 (임대차보증금 19,500만 원, 전입일 2021.10.18., 확정일자 2021.9.7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 (2023.11.28. 등기) 있음 (임대차보증금 19,500만 원, 전입일 2021.10.18., 확정일자 2021.9.7.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경50971

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 대덕동 1876
당진대덕수정시티프라디움1차
105동
[도로명주소] 충청남도 당진시 대덕1로 102

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하1층 지상16층 공동주택(아파트)

- 1층 118.1234㎡
- 2층 320.2119㎡
- 3층 320.2119㎡
- 4층 320.2119㎡
- 5층 320.2119㎡
- 6층 320.2119㎡
- 7층 320.2119㎡
- 8층 320.2119㎡
- 9층 320.2119㎡
- 10층 320.2119㎡
- 11층 320.2119㎡
- 12층 320.2119㎡
- 13층 320.2119㎡
- 14층 320.2119㎡
- 15층 320.2119㎡
- 16층 320.2119㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 59.9589㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 대덕동 1876
대 16881.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,881.9분의 43.4779

감정평가액 200,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.03	48,020,000	4,802,000
2회	2026.04.07	33,614,000	3,361,400
3회	2026.05.19	23,529,000	2,352,900
4회	2026.06.23	16,470,000	1,647,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차
권등기 (2023.11.28. 등기) 있음 (임대차보증금 19,500
만 원, 전입일 2021.10.18., 확정일자 2021.9.7.). 배
당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수
인이 인수함.
