

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51092 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 | 2023.7.18. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 3. | | |
| 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) | |
| 권오현 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2020.03.10.~ | 250,000,000 | | 2020.03.10. | (1)2020.03.1 0.(2)2022.3.1 1. | | |
| | 건물전 부 | 권리신고 | 주거 임차권 자 | 2020.03.10. | 250,000,000 | | 2020.03.10. | (1)2020.03.1 0.(2)2022.03. 03. | 2025.3.6. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 권오현:임차보증금 금 250,000,000원 중 2022.3.3.자 계약으로 131,000,000원 증액되었고 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.3.11.임. | | | | | | | | | | |
| 권오현:이사건 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자 권오현으로부터 우선변제권 있는 임차보증금반환채권을 양수함. | | | | | | | | | | |
| ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기 (2024.4.1. 등기) 있음.(임대차보증금 250,000,000원, 전입일 2020.3.10., 최초 보증금 119,000,000에 대한 확정일자: 2020.3.10., 증액된 131,000,000원에 대한 확정일자: 2022.3.3.임.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기 (2024.4.1. 등기) 있음.(임대차보증금 250,000,000원, 전입일 2020.3.10., 최초 보증금 119,000,000에 대한 확정일자: 2020.3.10., 증액된 131,000,000원에 대한 확정일자: 2022.3.3.임.). 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

2025타경51092

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

104동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 19층 공동주택(아파트)

1층 114.7835㎡

2층 572.3498㎡

3층 572.3498㎡

4층 572.3498㎡

5층 572.3498㎡

6층 572.3498㎡

7층 572.3498㎡

8층 572.3498㎡

9층 572.3498㎡

10층 572.3498㎡

11층 572.3498㎡

12층 572.3498㎡

13층 572.3498㎡

14층 572.3498㎡

15층 572.3498㎡

16층 485.6737㎡

17층 346.9428㎡

18층 299.8925㎡

19층 299.8925㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트구조 74.989㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 42.6515

감정평가액

257,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.03.03 | 61,705,000 | 6,170,500 |
| 2회 | 2026.04.07 | 43,193,000 | 4,319,300 |
| 3회 | 2026.05.19 | 30,235,000 | 3,023,500 |
| 4회 | 2026.06.23 | 21,164,000 | 2,116,400 |

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기 (2024.4.1. 등기) 있음.(임대차보증금 250,000,000 원, 전입일 2020.3.10., 최초 보증금 119,000,000에 대한 확정일자: 2020.3.10., 증액된 131,000,000원에 대한 확정일자: 2022.3.3.임.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
