

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51520 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	
강응구	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.06.	120,000,000		2022.09.06.	2022.09.06.		
	전부	권리신고	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2022.09.06.	120,000,000		2022.09.06.	2022.09.06.	2025.7.9.	
<p><비고></p> <p>강응구:이사건 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 강응구의 승계인임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기 (서산지원 2024카임1126, 2024.9.6등기) 있음.(임대차보증금 1억2천만 원, 전입일 2022.9.6, 확정일자 2022.9.6.). 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 6번 임차권등기 (서산지원 2024카임1126, 2024.9.6등기) 있음.(임대차보증금 1억2천만 원, 전입일 2022.9.6, 확정일자 2022.9.6.). 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

2025타경51520

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 읍내동 102-125
코오롱레이크뷰
[도로명주소] 충청남도 서산시 안견로 300

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 26층
업무시설(오피스텔),근린생활시설

1층 831.02m²
1층 178.6m²
1층 88.08m²
2층 1,318.01m²
2층 967.43m²
2층 97.29m²
3층 1,318.01m²
3층 1,011.7m²
3층 97.29m²
4층 2,375.08m²
4층 53.29m²
5층 2,375.08m²
5층 53.29m²
6층 2,375.08m²
7층 1,410.36m²
8층 1,195.2m²
9층 1,384.99m²
10층 1,384.99m²
11층 1,384.99m²
12층 1,384.99m²
13층 1,384.99m²
14층 1,384.99m²
15층 1,384.99m²
16층 1,384.99m²
17층 1,384.99m²
18층 1,384.99m²
19층 1,384.99m²
20층 1,384.99m²
21층 1,384.99m²
22층 1,384.99m²
23층 1,384.99m²
24층 1,384.99m²
25층 1,384.99m²
26층 796.21m²
26층 396.66m²

지3층 2,125.22㎡

지2층 2,379.18㎡

지1층 2,350.82㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1318호

철근콘크리트구조 34.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 읍내동 102-125

대 3296.0㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,296분의 5.5227

감정평가액

162,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	162,000,000	16,200,000
2회	2026.04.07	113,400,000	11,340,000
3회	2026.05.19	79,380,000	7,938,000
4회	2026.06.23	55,566,000	5,556,600

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기 (서산지원 2024카임1126, 2024.9.6등기) 있음.(임대차보증금 1억2천만 원, 전입일 2022.9.6, 확정일자 2022.9.6). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.