

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51186 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 7. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 2.	
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)	
최정애	부동산 전부(10 6동 1101호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020. 6. 2. ~	195,000,000		2020. 6. 2.	2020. 5. 4.		
<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										
- 보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 13번 주택임차권설정등기(2024. 8. 5.접수 제25852호).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 주택임차권자 최정애은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 13번 주택임차권설정등기(2024. 8. 5.접수 제25852호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.										
- 주택도시보증공사는 임차인 최정애의 임대차보증금반환청구권의 승계인임.										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2025타경51186

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 읍내동 1061

하늘채아파트

106동

[도로명주소] 충청남도 당진시 무수동7길 124

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 18층공동주택(아파트)

- 1층 269.8244m²
- 2층 446.8628m²
- 3층 446.8628m²
- 4층 446.8628m²
- 5층 446.8628m²
- 6층 446.8628m²
- 7층 446.8628m²
- 8층 446.8628m²
- 9층 446.8628m²
- 10층 446.8628m²
- 11층 446.8628m²
- 12층 446.8628m²
- 13층 446.8628m²
- 14층 446.8628m²
- 15층 446.8628m²
- 16층 446.8628m²
- 17층 446.8628m²
- 18층 251.1102m²

전유부분의 건물의 표시

11층1101호

철근콘크리트구조

84.961m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 읍내동 1061
 대 20761m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,761분의 43.315

감정평가액 179,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.10	125,300,000	25,060,000
2회	2026.03.17	87,710,000	17,542,000
3회	2026.04.21	61,397,000	12,279,400
4회	2026.05.26	42,978,000	8,595,600

- 주택임차권자 최정애은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 13번 주택임차권설정등기(2024. 8. 5.접수 제25852호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.
 - 주택도시보증공사는 임차인 최정애의 임대차보증금 반환청구권의 승계인임.
- 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
-