

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51257 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	2025.4.18.경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 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)	
소철	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.08.~	225,000,000		2022.07.08.	2022.05.30.		
	건물전 부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.07.08.~	225,000,000		2022.07.08.	2022.05.30.	2025.4.17.	
<p><비고> 소철:이사건 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자 소철로부터 우선변제권 있는 임차보증금반환채권을 양수함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 (2024.7.9. 등기) 있음 (임대차보증금 22,500만 원, 전입일 2022.7.8., 확정일자 2022.5.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 (2024.7.9. 등기) 있음 (임대차보증금 22,500만 원, 전입일 2022.7.8., 확정일자 2022.5.30.). 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

2025타경51257

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962

서산센트럴코아루아파트

102동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 85.4448㎡

2층 466.0958㎡

3층 466.0958㎡

4층 466.0958㎡

5층 466.0958㎡

6층 466.0958㎡

7층 466.0958㎡

8층 466.0958㎡

9층 466.0958㎡

10층 466.0958㎡

11층 466.0958㎡

12층 466.0958㎡

13층 457.0767㎡

14층 419.1254㎡

15층 304.0266㎡

16층 304.0266㎡

17층 304.0266㎡

18층 187.8963㎡

19층 187.8963㎡

20층 187.8963㎡

전유부분의 건물의 표시

7층704호

철근콘크리트구조 64.9504㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 36.9419

감정평가액

223,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	53,542,000	5,354,200
2회	2026.04.07	37,479,000	3,747,900
3회	2026.05.19	26,235,000	2,623,500
4회	2026.06.23	18,364,000	1,836,400

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 (2024.7.9. 등기) 있음 (임대차보증금 22,500만원, 전입일 2022.7.8., 확정일자 2022.5.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
