

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51365 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	2024. 5. 28. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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)	
최원재	주택 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.10. ~	190,000,000		2022.02.10.	2022.02.10.		
		현황조사	주택임 차권자	미상						
<비고> 주택도시보증공사(임차인 최원재) : 경매신청채권자로 임차인 최원재의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 5번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2022.02. 10., 확정일자 2022.02. 10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음										
비고란 - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2022.02. 10., 확정일자 2022.02. 10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										

- ※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

2025타경51365

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 1120
대동다숲아파트
106동
[도로명주소] 충청남도 당진시 대호만로 30-17

철근콘크리트 벽식구조 경사지붕 19층 아파트

1층 77.6592m²
2층 543.6038m²
3층 543.6038m²
4층 543.6038m²
5층 543.6038m²
6층 543.6038m²
7층 543.6038m²
8층 543.6038m²
9층 543.6038m²
10층 543.6038m²
11층 543.6038m²
12층 543.6038m²
13층 543.6038m²
14층 543.6038m²
15층 543.6038m²
16층 543.6038m²
17층 236.9794m²
18층 236.9794m²
19층 236.9794m²
경비실-1 8.88m²
경비실-2 8.88m²
경비실-3 8.88m²
복리시설(관리사무소, 경로당, 주민공동시설) 273.17m²
복리시설(문고) 41.47m²
보육시설 129.96m²
부대시설(전기실, 기계실, 발전기실) 405.82m²
지하주차장 19,208.352m²

전유부분의 건물의 표시

7층704호
철근콘크리트구조 84.778m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 채운동 1120
대 28711.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 28,711.6분의 46.0727

감정평가액		189,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	189,000,000	18,900,000
2회	2026.03.31	132,300,000	13,230,000
3회	2026.05.12	92,610,000	9,261,000
4회	2026.06.16	64,827,000	6,482,700

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2022.02. 10., 확정일자 2022.02. 10.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음
