

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경668 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 10. 4. 압류			배당요구종기	2025. 8. 22.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김창수		현황조사	주거 임차인				2022.03.31			
<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 7번 주택임차권설정등기(2024. 4. 29.접수 제14226호).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 주택임차권자 김창수는 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 7번 주택임차권설정등기(2024. 4. 29.접수 제14226호)는 말소되지 않고 보증금 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

2025타경668

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 원당동 1251

원당마을

114동

[도로명주소] 충청남도 당진시 밤절로 103

철근콘크리트벽식구조 경사지붕 13층 공동주택(아파트)

지1층 61.581㎡ (피트통로)

1층 468.837㎡

2층 466.939㎡

3층 466.939㎡

4층 466.939㎡

5층 457.516㎡

6층 457.516㎡

7층 457.516㎡

8층 457.516㎡

9층 457.516㎡

10층 457.516㎡

11층 457.516㎡

12층 305.010㎡

13층 305.010㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트벽식구조

59.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 원당동 1251

대 52978.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52,978.7분의 54.11

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.21

40,817,000

4,081,700

2회

2026.05.26

28,572,000

2,857,200

3회

2026.06.30

20,000,000

2,000,000

4회	2026.08.04	14,000,000	1,400,000
----	------------	------------	-----------

- 주택임차권자 김창수는 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 7번 주택임차권설정등기(2024. 4. 29.접수 제14226호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.
