

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경51063 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 28. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤규석 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2025. 2. 25. 강제경매개 시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 28. | | |
| 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) | |
| 김정호 | 건물의 전부 | 등기사항전 부증명서 | 조사된 내용없 음 임차권 자 | 2022.02.28. ~ | 230,000,000 | | 2022.02.28. | 2022.02.28. | | |
| <p><비고> 주택도시보증공사(임차인 김정호) : 경매신청채권자로 임차인 김정호의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 3번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.02.28., 확정일자 2022.02.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란 - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.02.28., 확정일자 2022.02.28.)가 있으므로 배당에서 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

2025타경51063

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 석림동 962, 962

서산센트럴코아루아파트

102동

[도로명주소] 충청남도 서산시 한마음2로 22

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 85.4448m²

2층 466.0958m²

3층 466.0958m²

4층 466.0958m²

5층 466.0958m²

6층 466.0958m²

7층 466.0958m²

8층 466.0958m²

9층 466.0958m²

10층 466.0958m²

11층 466.0958m²

12층 466.0958m²

13층 457.0767m²

14층 419.1254m²

15층 304.0266m²

16층 304.0266m²

17층 304.0266m²

18층 187.8963m²

19층 187.8963m²

20층 187.8963m²

전유부분의 건물의 표시

19층1903호

철근콘크리트구조 64.9504m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 석림동 962

대 13946m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,946분의 36.9419

감정평가액

229,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 229,000,000 | 22,900,000 |
| 2회 | 2026.03.31 | 160,300,000 | 16,030,000 |
| 3회 | 2026.05.12 | 112,210,000 | 11,221,000 |
| 4회 | 2026.06.16 | 78,547,000 | 7,854,700 |

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 230,000,000원, 전입일자 2022.02.28., 확정일자 2022.02.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함