

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51292 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	2020.1.20. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현중	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.5.	245,000,000		2019.11.5.	2019.11.5.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.11.5.	245,000,000		2019.11.5.	2019.11.5.	2025.4.28.	
<p><비고></p> <p>김현중:이사건 신청채권자인 주택도시보증공사가 임차권자 김현중으로부터 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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 (2023.11.8. 등기) 있음 (임대차보증금 24,500만 원, 전입일 2019.11.5., 확정일자 2019.11.5.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기 (2023.11.8. 등기) 있음 (임대차보증금 24,500만 원, 전입일 2019.11.5., 확정일자 2019.11.5.). 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

2025타경51292

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 읍내동 1486

당진2차푸르지오

203동

[도로명주소] 충청남도 당진시 북문로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 공동주택(아파트)

1층 297.0743m²

2층 522.6094m²

3층 604.0845m²

4층 604.0845m²

5층 604.0845m²

6층 604.0845m²

7층 604.0845m²

8층 604.0845m²

9층 604.0845m²

10층 604.0845m²

11층 604.0845m²

12층 604.0845m²

13층 604.0845m²

14층 604.0845m²

15층 604.0845m²

16층 604.0845m²

17층 604.0845m²

18층 604.0845m²

19층 392.6613m²

20층 392.6613m²

21층 198.9676m²

22층 198.9676m²

전유부분의 건물의 표시

9층905호

철근콘크리트구조 75.6427m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 읍내동 1486

대 26632.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,632.2분의 43.9284

감정평가액 231,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	55,463,000	5,546,300
2회	2026.04.07	38,824,000	3,882,400
3회	2026.05.19	27,176,000	2,717,600
4회	2026.06.23	19,023,000	1,902,300

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차
권등기 (2023.11.8. 등기) 있음 (임대차보증금 24,500
만 원, 전입일 2019.11.5., 확정일자 2019.11.5.). 배
당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수
인이 인수함.