

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경5016 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 12. 12. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 3. 12.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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</p> <p>목록(1)~(6) 각 갑구 15번 2018. 5. 10.접수 제20006호 가처분 등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각, 연립주택 건축중 건축중단상태. - 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한. - 건축법상 사용승인 받지 않은 건물임(건축물대장없음). - 경매채권자의 토지소유권에 기한 건물철거청구권을 피보전권리로 한 가처분(대전지방법원 서산지원 2018카합31)에 기한 본 안소송에서 건물철거 확정판결이 있음(대전지방법원 서산지원 2019가합134, 대전고등법원 2021나10485, 대법원 2021다 276300). 										

※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

2024타경5016

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지
101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택
1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조
97.295950㎡

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

2. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14
템피아 힐타운빌리지
101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택
1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡
지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트조
97.295950㎡

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

3. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지

101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트조

97.295950㎡

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

4. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지

101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트조

97.295950㎡

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

5. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지

101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

2층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

3층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

4층 연립주택(6세대) 716.2446㎡

지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770m²

전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트조

97.295950m²

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

6. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 123-14

템피아 힐타운빌리지

101동

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 연립주택

1층 연립주택(6세대) 716.2446m²

2층 연립주택(6세대) 716.2446m²

3층 연립주택(6세대) 716.2446m²

4층 연립주택(6세대) 716.2446m²

지1층 계단실,이엘이브이,에이치에이엘엘,창고 619.0770m²

전유부분의 건물의 표시

2층206호

철근콘크리트조

97.295950m²

매각지분 주식회사케이티원홀딩스 지분 2분의 1 전부

감정평가액		516,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	123,892,000	12,389,200
2회	2026.03.17	86,724,000	8,672,400
3회	2026.04.21	60,707,000	6,070,700
4회	2026.05.26	42,495,000	4,249,500

- 일괄매각, 연립주택 건축중 건축중단상태.
- 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한.
- 건축법상 사용승인 받지 않은 건물임(건축물대장없음).
- 경매채권자의 토지소유권에 기한 건물철거청구권을 피보전권리로 한 가처분(대전지방법원 서산지원 2018 카합31)에 기한 본안소송에서 건물철거 확정판결이 있

음(대전지방법원 서산지원 2019가합134, 대전고등법원
2021나10485, 대법원 2021다276300).