

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경633 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1- 2015.3.20.근저당권 목록2 -2022.4.21.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 7.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장정화	1층 전부	현황조사	점포 임차인	2022.5.1.부터 현재까지	50,000,000	3,000,000	2022.05.10	2025.04.21	
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2022.5.13.~ 2026.5.30.	50,000,000	3,000,000	2022.5.13.	2025.4.21.	2025.6.27.
홍미희	지1층 복쪽부분 전부(230㎡)	현황조사	축구교실 임차인	2023.5.1.부터 현재까지	30,000,000	2,200,000	2023.03.16	2023.03.16	
	지1층 복쪽부분 전부(230㎡)	권리신고	점포 임차인	2023.5.1.~ 2025.4.30.	30,000,000	2,200,000	2023.3.16.	2023.3.16.	2025.5.26.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
- 일괄매각 - 목록1 공부상 지목 임야이나 현황 대지로서 상업용 건물의 부지로 이용중 - 목록2 지하1층, 지상1층 근린생활시설로 이용중 - 목록1 을구9번 2007.1.25. 3251호 지상권 설정 등기는 매각시 말소에 동의한다는 신청채권자의 말소동의서 제출됨.									

※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

2025타경633

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 송악읍 기지시리 153-56  
임야 1322㎡
2. 충청남도 당진시 송악읍 기지시리 153-56 수빌딩  
[도로명주소] 충청남도 당진시 송악읍 틀모시로 768-17  
위 지상  
철근콘크리트구조 기타지붕 지상1층  
제1,2층 근린생활시설  
지1층 496.84㎡  
1층 263.3㎡

감정평가액		2,122,882,580	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	2,122,882,580	212,288,300
2회	2026.03.10	1,486,018,000	148,601,800
3회	2026.04.28	1,040,213,000	104,021,300
4회	2026.06.02	728,149,000	72,814,900

- 일괄매각  
- 목록1 공부상 지목 임야이나 현황 대지로서 상업용  
건물의 부지로 이용중  
- 목록2 지하1층, 지상1층 근린생활시설로 이용중  
- 목록1 을구9번 2007.1.25. 3251호 지상권 설정 등  
기는 매각시 말소에 동의한다는 신청채권자의 말소동의  
서 제출됨.