

## 대전지방법원 서산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경51060 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 12. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 29.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-대지권 목적인 토지인 죽성동 74-1번지는 토지대장 상 2022.05.25.에 죽성동 74-25, 74-26으로 각각 분할된 바, 입찰시 참고 바람</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

2025타경51060

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 죽성동 74-1  
서산삼성아파트  
103동  
[도로명주소] 충청남도 서산시 남부순환로 767

철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕

15층 아파트

1층 590.31m<sup>2</sup>

2층 578.22m<sup>2</sup>

3층 578.22m<sup>2</sup>

4층 578.22m<sup>2</sup>

5층 578.22m<sup>2</sup>

6층 578.22m<sup>2</sup>

7층 578.22m<sup>2</sup>

8층 578.22m<sup>2</sup>

9층 578.22m<sup>2</sup>

10층 578.22m<sup>2</sup>

11층 578.22m<sup>2</sup>

12층 578.22m<sup>2</sup>

13층 578.22m<sup>2</sup>

14층 578.22m<sup>2</sup>

15층 578.22m<sup>2</sup>

지하실 566.67m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

7층702호

철근콘크리트 벽식조

84.93m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 죽성동 74-1  
대 51245m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 51,245분의 47.09

감정평가액

118,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.12.17	118,000,000	11,800,000
2회	2026.01.21	82,600,000	8,260,000
3회	2026.03.04	57,820,000	5,782,000
4회	2026.04.08	40,474,000	4,047,400

---

-대지권 목적인 토지인 죽성동 74-1번지는 토지대장  
상 2022.05.25.에 죽성동 74-25, 74-26으로 각각 분  
할된 바, 입찰시 참고 바람

---