

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51413 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.3.31. 압류		배당요구종기	2025. 9. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
유정현	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.06.30.~	87,000,000		2022.07.26.	2022.06.02.		
		현황조사	주거 임차인				2025.05.22.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.30.	87,000,000		2022.07.26.	2022.06.02.	2025.6.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>유정현:임차권자(대전지법 서산지원 2024카임68) 유정현은 이 사건의 신청채권자임.</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 순위 5번 주택임차권등기 (2024.7.5.등기,대전지방법원 서산지원 2024카임68) 있음. (임대차보증금8,700만 원, 전입일 2022.7.26., 확정일자 2022.6.2.). 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 (2024.7.5.등기,대전지방법원 서산지원 2024카임68) 있음. (임대차보증금8,700만 원, 전입일 2022.7.26., 확정일자 2022.6.2.). 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

2025타경51413

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 읍내동 624-5  
부영아파트  
106동  
[도로명주소] 충청남도 서산시 부춘1로 19

철근콘크리트조 평 슬래브지붕  
15층 아파트  
1층 759.09㎡ 2층 753.33㎡  
3층 753.33㎡ 4층 753.33㎡  
5층 753.33㎡ 6층 753.33㎡  
7층 753.33㎡ 8층 753.33㎡  
9층 753.33㎡ 10층 753.33㎡  
11층 753.33㎡ 12층 753.33㎡  
13층 753.33㎡ 14층 753.33㎡  
15층 753.33㎡ 지층 631.18㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호  
철근콘크리트조  
49.72㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 읍내동 624-5  
대 33062.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,062.10분의 28.747

감정평가액

86,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	86,000,000	8,600,000
2회	2026.04.07	60,200,000	6,020,000
3회	2026.05.19	42,140,000	4,214,000
4회	2026.06.23	29,498,000	2,949,800

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차  
권등기 (2024.7.5. 등기, 대전지방법원 서산지원 2024카  
임68) 있음. (임대차보증금8,700만 원, 전입일 2022.7.

-----  
26., 확정일자 2022.6.2.). 배당에서 보증금이 전액  
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.  
-----  
-----