

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경55899 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 9. 4. 근저당권자		배당요구종기	2024. 9. 24.		
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)
정은정	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인		40,000,000		2016.12.30.	2017.01.02.	
		현황조사	주거 임차인		40,000,000		2016.12.30		
<비고> 정은정:임차권자가 신청채권자임.									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2024.06.18. 등기) 있음(임대차보증금 4천만원, 전입일 2016.12.30., 확정 일자 2017.01.02.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※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

2024타경55899

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 채운동 142-2

당진정우채운연립

비동

[도로명주소] 충청남도 당진시 백암로 90-15

철근콘크리트조 스투브지붕 4층연립주택및부대시설

지층 103.22㎡지하대피소

1층 619.32㎡ 연립주택

2층 619.32㎡ 연립주택

3층 619.32㎡ 연립주택

4층 619.32㎡ 연립주택

전유부분의 건물의 표시

3층309호

철근콘크리트조

45.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 채운동 142-2

임야 9321㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,321분의 67.76

감정평가액

48,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

2,766,000

276,600

2회

2026.04.08

1,936,000

193,600

3회

2026.05.13

1,355,000

135,500

4회

2026.06.10

949,000

94,900

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2024.06.18.등기) 있음(임대차보증금 4천만원, 전입일 2016.12.30.,확정일자 2017.01.02.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함