

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경60877 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 7. 26. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)	
이소희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.06	100,000,000		2020.07.06	2020.06.05		
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자							
<p><비고></p> <p>이소희:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 양도함.</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>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.7.20.등기) 있음(임대차보증금 1억, 전입일 2020.7.6., 확정일자 2020.6.5.) 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 3번 임차권등기(2023.7.20.등기) 있음(임대차보증금 1억, 전입일 2020. 7.6., 확정일자 2020.6.5.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>-본건 대지권의 목적이 되는 토지 '서산시 읍내동 28-5'의 지목은 '전'이나, 현황 '연립주택부지'로 이용중임</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

2024타경60877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 읍내동 28-1, 26-6, 28-5
[도로명주소] 충청남도 서산시 동헌로 68

철근콘크리트구조 슬라브지붕 5층 공동주택

1층 30.24㎡

2층 430.55㎡

3층 430.55㎡

4층 381.08㎡

5층 306.09㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 52.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 충청남도 서산시 읍내동 28-1

대 698㎡

2. 동 소 26-6

대 99㎡

3. 동 소 28-5

전 61㎡

대지권의 종류: 1, 2, 3. 소유권

대지권의 비율: 1, 2, 3. 858분의 36.59

감정평가액

135,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.08 32,414,000 3,241,400

2회 2026.05.13 22,690,000 2,269,000

3회 2026.06.10 15,883,000 1,588,300

4회 2026.07.22 11,118,000 1,111,800

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.7.20.등기) 있음(임대차보증금 1억, 전입일 2020. 7.6., 확정일자 2020.6.5.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
-본건 대지권의 목적이 되는 토지 '서산시 읍내동 28-5'의 지목은 '전'이나, 현황 '연립주택부지'로 이용중임