

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경59907 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.23. 개시결정			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이석	1806호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 임차인	2018.5.9.~ 현재	120,000,000		2018.5.9.	2018.5.9.	
		현황조사	주거 임차인				2018.05.09		
<p><비고></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>1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 120,000,000원, 전입일자 2018.5.9. 확정일자 2018.5.9.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 갑구 4번 선순위 가처분등기(2019.6.21. 20847호등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
선순위 임차인 이석은 배당요구를 하지는 않았으나, 이건 경매신청자로서 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선 배당 받음.									

※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

2024타경59907

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 성연면 왕정리 719

이안서산테크노밸리

505동

[도로명주소] 충청남도 서산시 성연면 성연3로 36

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 공동주택(아파트)

지1층 155.8815㎡

1층 671.0244㎡ 2층 671.0244㎡

3층 671.0244㎡ 4층 671.0244㎡

5층 671.0244㎡ 6층 671.0244㎡

7층 671.0244㎡ 8층 671.0244㎡

9층 671.0244㎡ 10층 671.0244㎡

11층 671.0244㎡ 12층 671.0244㎡

13층 671.0244㎡ 14층 671.0244㎡

15층 216.5745㎡ 16층 216.5745㎡

17층 216.5745㎡ 18층 216.5745㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1806호

철근콘크리트구조 84.9767㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 성연면 왕정리719

대 47268.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,268.1분의 54.3047

감정평가액

257,619,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.23

257,619,000

25,761,900

2회 2026.02.03

180,333,000

18,033,300

3회 2026.03.10

126,233,000

12,623,300

4회 2026.04.28

88,363,000

8,836,300

선순위 임차인 이석은 배당요구를 하지는 않았으나,
이건 경매신청자로서 배당요구 없이도 후순위권리자보
다 우선 배당 받음.

