

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경3140 부동산강제경매 2025타경50963(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 4. 28. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 11.		
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)
김유주	3층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.04.18~2 025.04.17	3,000,000	200,000			2024.10.30.
유성순		현황조사	점포 임차인				2022.01.25		
<비고>									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
- 일괄매각. - 제시의 건물(창고, 옥탑 및 승상기 기계실, 기계실, 탱크보호사) 포함.									

※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

2024타경3140

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 읍내동 310-58
대 595㎡

2. 충청남도 당진시 읍내동 310-58
위 지상

일반철골구조 근린생활시설 지하1층, 지상6층

지하1층 제1종 근린생활시설 기계실, 변전실 197.54㎡

지상1층 제1종 근린생활시설 주차장, 이(미)용원 164.97㎡

지상2층 제1종 근린생활시설 일반목욕장
331.12㎡

지상3층 제1종 근린생활시설 일반목욕장
325.82㎡

지상 4층 제1종 근린생활시설 일반목욕장, 찜질방 325.82㎡

지상5층 제1종 근린생활시설 일반목욕장, 찜질방 325.82㎡

지상6층 제2종 근린생활시설 체력단련장
305.18㎡

제시외 2-1 창고 일반철골구조 35.6㎡

2-2 옥탑및승강기기계실 일반철골구조 26.9㎡

2-3 기계실 경량철골구조 36㎡

2-4 탱크보호사 판넬조 7㎡

감정평가액 4,063,509,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	2,844,456,000	284,445,600
2회	2026.04.21	1,991,119,000	199,111,900
3회	2026.05.26	1,393,783,000	139,378,300
4회	2026.06.30	975,648,000	97,564,800

- 일괄매각.
- 제시외 건물(창고, 옥탑 및 승상기 기계실, 기계실, 탱크보호사) 포함.