

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경59990 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 11. 18. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 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)	
석천원	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2021. 10. 1. ~	125,000,000		2021. 10. 8.	2021. 10. 8.		
	102호	권리신고	주거 임차권 자	2021.10.01.~ 2024.10.16.	125,000,000		2021.10.08.	2021.10.08.	2024.12.17.	
<p>&lt;비고&gt;</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>보증금 전액을 배당받지 못할 경우 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 9. 12.접수 제30670호).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 주택임차권자 석천원은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 9. 12.접수 제30670호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>- 본건 토지의 등기사항전부증명서상 지목은 '임야'이나, 토지대장상 지목은 '대'임.</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

2024타경59990

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 원당동 600-15  
[도로명주소] 충청남도 당진시 송산로 270-42

철근콘크리트구조 평슬래브 및 기타지붕(징크) 지하1층,지상4층 공동주택(다세대)

지1층 157.44㎡

1층 157.44㎡

2층 157.44㎡

3층 157.44㎡

4층 157.44㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호  
철근콘크리트구조 67.08㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 원당동 600-15  
임야 636㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8분의 1

감정평가액

140,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.21	8,071,000	807,100
2회	2026.05.26	5,650,000	565,000
3회	2026.06.30	3,955,000	395,500
4회	2026.08.04	2,769,000	276,900

- 주택임차권자 석천원은 대항력 있는 임차인으로 보증금 전액을 배당받지 못하면, 을구 순위 3번 주택임차권설정등기(2024. 9. 12.접수 제30670호)는 말소되지 않고 보증금 잔액을 매수인이 인수함.

- 본건 토지의 등기사항전부증명서상 지목은 '임야'이나, 토지대장상 지목은 '대'임.