

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2023타경59818 부동산강제경매 2025타경51820(병합)		매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보 좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같 음	최선순위 설정	목록2,4 : 2017.2.16.근저당권 목록5,6,7 : 2020. 2. 11.근저 당권		배당요구 종기	목록2: 2024. 4. 1. / 2024. 12. 23.(임차인 주식회사 두림에 한함) 목록4: 2024. 4. 1. 목록5,6,7: 2026. 1. 13.			
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김종국	1층 상가 전부	현황조사	점포 임차인		15,000,000	1,800,000			
조인섭		현황조사	점포 임차인				2009.08.05	2011.02.28	
조현		현황조사	점포 임차인				2022.12.28		
주식회 사두림		현황조사	점포 임차인				2023.12.28		
황의홍		현황조사	점포 임차인				2023.05.10		
<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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
일괄매각, 제시외건물 포함 목록2: 상업용건부지로 이용중임 목록4: -목록2 부속토지로 이용중임									

-일부 도시계획시설상 도로에 저촉

조현: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금 15,000,000원, 차임 1,300,000원임

주식회사두림: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금 3,000,000원, 차임 300,000원임

조인섭: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금 5,000,000원, 차임 250,000원임

※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

2023타경59818

[물건 2]

- 2. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 256-158  
대 593m<sup>2</sup>
  
- 4. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 256-233  
대 35m<sup>2</sup>
  
- 5. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 256-248  
대 11m<sup>2</sup>
  
- 6. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 256-249  
대 2m<sup>2</sup>
  
- 7. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 256-158, 256-248, 256-249 에이동  
[도로명주소] 충청남도 당진시 합덕읍 합덕시장로 138  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕(판넬)  
단층 제1.2종근린생활시설  
1층 103.575m<sup>2</sup>  
1층 103.575m<sup>2</sup>  
부속건물  
경량철골구조 기타지붕(판넬)  
단층 창고 88.06m<sup>2</sup>

제시외 7-1 창고등 목조및판넬조판넬지붕단층 21.1m<sup>2</sup>  
7-2 보일러실등 판넬조판넬지붕단층 1.2m<sup>2</sup>

감정평가액		922,737,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	922,737,600	92,273,800
2회	2026.04.15	645,916,000	64,591,600
3회	2026.05.20	452,141,000	45,214,100
4회	2026.06.17	316,499,000	31,649,900

일괄매각, 제시외건물 포함

-----  
목록2: 상업용건부지로 이용중임

목록4: -목록2 부속도지로 이용중임

-일부 도시계획시설상 도로에 저촉

조현: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금 15,000,000원  
,차임 1,300,000원임

주식회사 두림: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금  
3,000,000원,차임 300,000원임

조인섭: 상가건물임대차현황서에 따르면 보증금 5,000,000원  
차임 250,000원임  
-----