

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경61221 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.18. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 4.		
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)	
조희정		현황조사	주거 임차인				2022.02.15	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.15.~ 현재까지	145,000,000		2022.02.15.	2022.02.15.	2025.1.9.	
<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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>-임차인 조희정의 배당요구금액은 175,000, 000원 임. (보증금 145,000,000원에 집행력 있는 공정증서(공증인 한만기 사무소 2024년 제77호)에 의한 30,000,000원을 합한 금액임.)</p> <p>-임차인 조희정의 권리신고 및 배당요구신청서상의 인도일은 2022.2.15.이나, 계약서상 인도일은 2022.2.20.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

2024타경61221

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 읍내동 738-6

서산롯데캐슬

107동

[도로명주소] 충청남도 서산시 안견로 365-10

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 15층아파트

1층 347.4984m<sup>2</sup>

2층 319.7704m<sup>2</sup>

3층 319.7704m<sup>2</sup>

4층 319.7704m<sup>2</sup>

5층 312.6984m<sup>2</sup>

6층 312.6984m<sup>2</sup>

7층 312.6984m<sup>2</sup>

8층 312.6984m<sup>2</sup>

9층 312.6984m<sup>2</sup>

10층 312.6984m<sup>2</sup>

11층 312.6984m<sup>2</sup>

12층 312.6984m<sup>2</sup>

13층 312.6984m<sup>2</sup>

14층 312.6984m<sup>2</sup>

15층 156.3492m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트조

59.4006m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 읍내동 738-6

대 41515m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 41,938분의 34.6745

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.07

160,000,000

16,000,000

2회

2026.03.18

112,000,000

11,200,000

---

3회	2026.04.15	78,400,000	7,840,000
4회	2026.05.20	54,880,000	5,488,000

---

-임차인 조희정의 배당요구금액은 175,000, 000원 임  
. (보증금 145,000,000원에 집행력 있는 공정증서(공  
증인 한만기 사무소 2024년 제77호)에 의한 30,000,000  
원을 합한 금액임.)

-임차인 조희정의 권리신고 및 배당요구신청서상의  
인도일은 2022.2.15.이나, 계약서상 인도일은 2022.2.2  
0.임.

---