

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경61900 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.22.가압류		배당요구종기	2025. 3. 19.		
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)	
공태훈	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.7.6.~	90,000,000		2022.6.9.	2022.6.30.		
		현황조사	주거 임차인				2022.06.09	미상		
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 주택임차권등기(2024.9.5.제26710호) 있음. (임대차보증금 90,000,000원/ 주민등록일자:2022. 6. 9./점유개시일자:2022.7.6./ 확정일자:2022.6.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 주택임차권등기(2024.9.5.제26710호) 있음. (임대차보증금 90,000,000원/ 주민등록일자:2022. 6. 9./점유개시일자:2022.7.6./ 확정일자:2022.6.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										

※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

2024타경61900

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 성연면 오사리 1645, 1647

이안큐브오피스텔

[도로명주소] 충청남도 서산시 성연면 성연2로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지4층 6788.9387m²

지3층 5597.2714m²

지2층 5631.8828m²

지1층 7212.7419m²

1층 5295.0639m²

2층 5299.5305m²

3층 2614.144m²

4층 2479.7522m²

5층 2479.8714m²

6층 2432.9781m²

7층 2459.7092m²

8층 2439.547m²

9층 2459.8463m²

10층 2500.6442m²

11층 2473.2574m²

12층 2473.3485m²

13층 2486.6685m²

14층 2486.5774m²

15층 2479.8263m²

16층 2473.1663m²

17층 2238.4244m²

18층 2218.5164m²

전유부분의 건물의 표시

11층에이-1106호

철근콘크리트구조 24.0349m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 성연면 오사리1645

대 3334.2m²

2. 동 소 1647

대 5975.9m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 9,310.1분의 7.0370

감정평가액 125,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	125,000,000	12,500,000
2회	2026.03.18	87,500,000	8,750,000
3회	2026.04.15	61,250,000	6,125,000
4회	2026.05.20	42,875,000	4,287,500

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 주택임차권
등기(2024.9.5.제26710호) 있음. (임대차보증금 90,000
,000원/ 주민등록일자:2022. 6. 9./점유개시일자:2022
.7.6./ 확정일자:2022.6.30.). 배당에서 보증금이 전
액 변제 되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
