

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경60150 부동산강제경매 2024타경60242(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015.12.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 14.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기윤		현황조사	점포 임차인		10,000,000	200,000	2024.03.11	2024.07.29		
	1층 102호 44.3㎡	권리신고	점포 임차인	2024.09.09.~	10,000,000	200,000	2024.09.09.	2024.09.09.	2025.2.7.	
김상철		현황조사	주거 임차인				2017.03.07			
	401호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.1.1.~현 재까지	30,000,000	700,000	2019.10.31	2024.08.05	2025.2.14.	
김우창	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.06~2 026.11.16.	130,000,000		2020.10.06.	2020.10.06.	2025.1.14.	
마용환	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.01.15.	100,000,000		2018.01.15.	2018.01.15.		
	203호	권리신고	주거 임차권 자	2018.01.15.~ 2024.08.31.	100,000,000		2018.01.15.	2018.01.15.	2024.10.31.	
박동원		현황조사	주거 임차인		100,000,000		2021.06.23			
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.06.22.~ 현재까지	100,000,000		2021.06.23	2021.06.04	2024.12.23.	
서정인	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.21.	130,000,000		2020.09.21	2020.08.12.		
	301호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차인	2020.09.21.~	130,000,000		2020.09.21.	2020.08.12.		

		현황조사	주거 임차인				2020.09.21		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.09.20.~ 현재까지	130,000,000		2020.09.21	2020.08.12.	2024.12.6.
원이연	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.07.20.~	100,000,000		2018.07.20.	2018.07.05.	
	201호	권리신고	주거 임차권 자	2018.07.20.~	100,000,000		2018.07.20.	2018.07.05.	2024.12.4.
유진하		현황조사	주거 임차인				2017.12.19		
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.02.10.~ 현재까지	70,000,000		2017.12.19.	2017.12.19.	2025.1.16.
최희정	302호	현황조사	조사된 내용없 음 임차인				2020.10.06.		

<비고>

김우창:임차인 최희정과 임차인 김우창은 가족임.

최희정:임차인 최희정과 임차인 김우창은 가족임.

※ 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. 감정평가서상 제시외 건물(㉠~㉡) 각 매각 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

2024타경60150

[물건 1] 1. 충청남도 당진시 읍내동 1507

[도로명주소] 충청남도 당진시 북문로1길 27-12

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 단독주택(다가구주택)및 제2종
근린생활시설

1층 147.69㎡

1층 17.3㎡

2층 208.47㎡

3층 192.12㎡

4층 176.18㎡

제시외 1-1 다락 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 74.8475㎡

2. 충청남도 당진시 읍내동 1507

대 371㎡

제시외 2-1 창고 등 파이프 비닐조 6㎡

2-2 창고 등 샌드위치판넬조 2㎡

감정평가액

1,768,444,460

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	1,768,444,460	176,844,500
2회	2026.04.07	1,237,911,000	123,791,100
3회	2026.05.19	866,537,000	86,653,700
4회	2026.06.23	606,575,000	60,657,500

일괄매각. 감정평가서상 제시외 건물(㉠~㉢) 각 매각
포함.