

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51125 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 17. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
홍성심	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.11.30	70,000,000		2021.12.06	2021.12.07		
<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>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.12.20. 등기) 있음(임대차보증금 7천만원, 전입일 2021.12.06., 확정일자 2021.12.07.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.12.20. 등기) 있음(임대차보증금 7천만원, 전입일 2021.12.06., 확정일자 2021.12.07.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경51125

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 당진시 시곡동 136-1

우민늘사랑아파트

104동

[도로명주소] 충청남도 당진시 서해로 6216

철근콘크리트구조 기타지붕, 평스라브지붕 18층 공동주택

지하1층 대피소 601.62㎡

1층 아파트 721.12㎡

2층 아파트 716.62㎡

3층 아파트 716.62㎡

4층 아파트 716.62㎡

5층 아파트 716.62㎡

6층 아파트 716.62㎡

7층 아파트 716.62㎡

8층 아파트 716.62㎡

9층 아파트 716.62㎡

10층 아파트 716.62㎡

11층 아파트 716.62㎡

12층 아파트 716.62㎡

13층 아파트 716.62㎡

14층 아파트 716.62㎡

15층 아파트 716.62㎡

16층 아파트 716.62㎡

17층 아파트 716.62㎡

18층 아파트 716.62㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조

54.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 당진시 시곡동 136-1

대 26281㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,281분의 27.43

감정평가액

73,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	73,000,000	7,300,000
2회	2026.03.04	51,100,000	5,110,000
3회	2026.04.08	35,770,000	3,577,000
4회	2026.05.13	25,039,000	2,503,900

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.12.20. 등기) 있음(임대차보증금 7천만원, 전입일 2021.12.06., 확정일자 2021.12.07.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함