

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51573 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.7.28. 결정	강제경매개시		배당요구종기	2025. 10. 23.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
심경원	105호 전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2022.03.02.	200,000,000		2022.03.02.	1번 2022.02.03. 2번 2023.04.22.		
	전부	권리신고	주거주택임차권자	2022.03.02.	200,000,000		2022.03.02.	2022.02.03.	2025.7.25.	
<p><비고></p> <p>심경원:2022.1.28.자 계약서에 대한 확정일자는 2022.02.03.이며, 2023.3.25.자 계약서에 대한 확정일자는 2023.04.22.임.</p> <p>심경원:이 사건 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 심경원의 승계인임. 보증금 2억 원에 대한 확정일자는 2022.02.03.임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기 (서산지원 2024카임1017, 2024.2.7.등기) 있음.(임대차보증금 2억 원, 전입일 2022.3.2., 확정일자 2022.02.03.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기 (서산지원 2024카임1017, 2024.2.7.등기) 있음.(임대차보증금 2억 원, 전입일 2022.3.2., 확정일자 2022.02.03.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 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

2025타경51573

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 성연면 왕정리 719

이안서산테크노밸리

509동

[도로명주소] 충청남도 서산시 성연면 성연3로 36

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 공동주택(아파트)

1층 402.1441m ²	2층 556.9636m ²
3층 556.9636m ²	4층 556.9636m ²
5층 556.9636m ²	6층 556.9636m ²
7층 556.9636m ²	8층 556.9636m ²
9층 556.9636m ²	10층 556.9636m ²
11층 556.9636m ²	12층 556.9636m ²
13층 556.9636m ²	14층 556.9636m ²
15층 556.9636m ²	16층 556.9636m ²
17층 556.9636m ²	18층 340.3891m ²
19층 340.3891m ²	20층 340.3891m ²
21층 340.3891m ²	

전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트구조 84.9767m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 성연면 왕정리719

대 47268.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 47,268.1분의 54.3047

감정평가액

203,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	203,000,000	20,300,000
2회	2026.04.07	142,100,000	14,210,000
3회	2026.05.19	99,470,000	9,947,000
4회	2026.06.23	69,629,000	6,962,900

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기 (서산지원 2024카임1017, 2024.2.7.등기) 있음.(임

대차보증금 2억 원, 전입일 2022.3.2., 확정일자 2022.
02.03.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면
잔액을 매수인이 인수함.

