

대전지방법원 서산지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                   |               |                |                           |                                                       |          |              |                                                    |             |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|----------------|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------|--------------|----------------------------------------------------|-------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경553 부동산임의경매 |               |                | 매각<br>물건번호                | 18                                                    | 작성<br>일자 | 2026. 7. 16. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 최정진         | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                   | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                | 2019.6.4.근저당권                                         |          |              | 배당요구종기                                             | 2025. 6. 9. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분          | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)           | 보 증 금                                                 |          | 차 임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자        | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 강동우                                                                                                                                                                              | 607호              | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2024.3.23.~               | 9,600,000원(보<br>증금<br>10,000,000원<br>중 반환받지<br>못한 금액) |          | 400,000      | 2024.3.28.                                         | 2024.3.28   |                        |
|                                                                                                                                                                                  | 607호              | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2024.3.23.~2<br>024.9.22. | 10,000,000                                            |          | 400,000      | 2024.3.28.                                         | 2024.3.28.  | 2025.3.20.             |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                   |               |                |                           |                                                       |          |              |                                                    |             |                        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                   |               |                |                           |                                                       |          |              |                                                    |             |                        |

※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

2025타경553

[물건 18]

18. 1동의 건물의 표시

충청남도 서산시 성연면 오사리 1629  
성연에드가오피스텔  
[도로명주소] 충청남도 서산시 성연면 성연3로 123

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하2층 지상7층 업무시설 제1종근린생활  
시설  
지2층 148.81㎡  
지1층 768.46㎡  
1층 606.53㎡  
2층 504.31㎡  
3층 504.31㎡  
4층 504.31㎡  
5층 504.31㎡  
6층 504.31㎡  
7층 475.45㎡

전유부분의 건물의 표시

6층607호  
철근콘크리트구조 26.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 서산시 성연면 오사리1629  
대 1027.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,027.6분의 9.9518

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 134,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.12 | 134,000,000 | 13,400,000 |
| 2회    | 2026.09.16 | 93,800,000  | 9,380,000  |
| 3회    | 2026.10.21 | 65,660,000  | 6,566,000  |
| 4회    | 2026.11.25 | 45,962,000  | 4,596,200  |