

대전지방법원 서산지원
매각물건명세서

사건	2025타경553 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김재석		현황조사	주거및 점포 임차인				2022.12.09	미상		
	508호	권리신고	주거 임차인	2024.9.7.~20 25.9.7.	10,000,000	370,000	2022.12.9	2025.4.3.	2025.4.3.	
<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 5]

5. 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

5층508호
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