

대전지방법원 서산지원
매각물건명세서

사건	2025타경736 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록(1)2015.10.12.근저당권 목록(2)2016.12.29.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 20.		
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)
PIAO DONG DOMG		현황조사	주거 임차인					2024.3.3.		
PIAO JINGL ONG	201호	현황조사	주거 임차인		2,000,000	400,000		2023.5.8.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.4.28.~ 2024.4.27.	2,000,000	400,000		2023.5.8.		2025.10.14.
이남휘	202호	현황조사	주거 임차인		45,000,000			2019.5.8.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2019.5.1.~ 현재	45,000,000			2019.5.8.	2019.5.15.	2025.9.22.
구동희	203호	권리신고	주거 임차인	2023.6.17.~ 2025.6.16.	40,000,000			2023.6.16.	2023.6.16.	2025.8.7.
	203호	현황조사	주거 임차인		40,000,000			2023.6.16.		
TSOY IGOR ROMAN OVICH	301호	현황조사	주거 임차인		40,000,000			2022.4.5.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.3.25.~ 현재	40,000,000			2022.3.14.	2022.3.28.	2025.9.16.
이강호	302호	현황조사	주거 임차인		2,000,000	300,000		2024.6.18.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.6.18.~ 2025.10.	2,000,000	300,000		2024.6.18.		2025.10.20.
	1층	권리신고	점포 임차권 자	2018.4.9.~ 2025.10.	5,000,000	300,000		2018.4.13.		2025.10.20.

최용문	303호	권리신고	주거 임차권 자	2023.3.5.~ 2024.3.4	2,000,000	400,000			2025.10.13.
김충명	304호	등기사항 증명서	주택임차 권자	2022.4.30.~	35,000,000		2022.4.29.	2022.4.29.	
전세은	401호	현황조사	주거 임차인				2022.07.11.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.6.30~ 2024.6.29	70,000,000		2022.07.11	2022.6.15.	2025.8.25.
	401호	등기사항 증명서	주택임차 권자		70,000,000		2022.07.11	2022.6.15.	
신동주	402호	현황조사	주거 임차인		75,000,000		2020.2.3.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2020.2.5.~ 2022.2.4	75,000,000		2020.2.3	2020.1.14.	2025.8.14.
<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									
- 일괄매각. - 목록(2) 지상 제시외 건물(발코니,다락) 매각에 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

2025타경736

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 913-4
대 226.3㎡
2. 충청남도 당진시 합덕읍 운산리 913-4
[도로명주소] 충청남도 당진시 합덕읍 미락4길 5-20
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 4층 다가구주택 및 제1종근린생활시설
1층 43.77㎡
1층 18.43㎡
2층 128.955㎡
3층 128.955㎡
4층 98㎡

제시외 2-1 발코니 철근콘크리트구조기타지붕 30㎡
2-2 다락 철근콘크리트구조기타지붕 58㎡

감정평가액		760,555,140	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	760,555,140	76,055,600
2회	2026.09.22	532,389,000	53,238,900
3회	2026.10.27	372,672,000	37,267,200
4회	2026.12.01	260,870,000	26,087,000

- 일괄매각.
- 목록(2) 지상 제시외 건물(발코니,다락) 매각에 포함.