

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경515 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. 2. 11. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 12.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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										
-목록4. 제시외 분묘 소재로 인한 분묘기지권 성립 여부 불분명										
비고란										
-일괄매각										
-목록1. 일부 현황 도로임										
-목록3. 일부 현황 도로 및 전으로 이용중임										
-목록4. 현황 일부 전으로 이용중임										
-목록1,2,3,4 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)(음암면장 사실조회회신)										
-목록4. 지상에 분묘 수기 소재, 분묘기지권 성립 여부 불분명										
-목록4. 감정평가액(최저매각가격)은 제시외 분묘로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임										
-목록1~3 지상에 소재하는 수목, 목록4. 지상에 소재하는 창고,비닐하우스 타인소유로 매각에서 제외										

※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

2025타경515

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 음암면 부산리 520
전 507m²
2. 충청남도 서산시 음암면 부산리 521
전 1200m²
3. 충청남도 서산시 음암면 부산리 525-1
임야 270m²
4. 충청남도 서산시 음암면 부산리 산57
임야 41256m²

감정평가액	1,141,329,600		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	1,141,329,600	114,133,000
2회	2026.03.04	798,930,000	79,893,000
3회	2026.04.08	559,251,000	55,925,100
4회	2026.05.13	391,475,000	39,147,500

- 일괄매각
- 목록1. 일부 현황 도로임
- 목록3. 일부 현황 도로 및 전으로 이용중임
- 목록4. 현황 일부 전으로 이용중임
- 목록1,2,3,4 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)(음암면장 사실조회회신)
- 목록4. 지상에 분묘 수기 소재, 분묘기지권 성립 여부 불분명
- 목록4. 감정평가액(최저매각가격)은 제시외 분묘로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임
- 목록1~3 지상에 소재하는 수목, 목록4. 지상에 소재하는 창고, 비닐하우스 타인소유로 매각에서 제외