

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경1126 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1, 4 : 2015. 10. 29. 근저당권 목록 2, 3 : 2015. 2. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 3.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
HWAN G KUIIM		현황조사	주거 임차인				2024.04.09.			
HWAN G KYUTA E		현황조사	주거 임차인				2024.03.06.			
<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 1, 4는 '마당' 및 일부 현황 '도로'로 이용중이며, 농지취득자격증명서를 제출(미 제출시 보증금 미반환)하여야하나, 불법 형질변경되어, 농지 복구계획을 제출하여야만 농지취득자격증명 발급이 가능하다는 2025. 9. 18. 자 해당관청(예산군 오가면)의 회신이 있었음. -목록 2는 주거용 건부지로 이용중이며, 지상 소재 제시외 조경석 및 수목등은 매각 포함하되, 제시외 공작물(건사)과 컨테이너 박스는 매각 제외 -목록 3에 부합된 제시외 테크(블럭구조)는 매각 포함										

-목록 4 지상 소재 제외 비닐하우스 매각 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

2025타경1126

[물건 1]

1. 충청남도 예산군 오가면 원천리 531-2
답 102㎡
2. 충청남도 예산군 오가면 원천리 532-2
대 641㎡
3. 충청남도 예산군 오가면 원천리 532-2
[도로명주소] 충청남도 예산군 오가면 원천오촌길 150-14
위 지상
철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 단층 단독주택 131.25㎡
4. 충청남도 예산군 오가면 원천리 533
전 860㎡

감정평가액	316,918,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	316,918,000	31,691,800
2회	2026.04.21	221,843,000	22,184,300
3회	2026.06.02	155,290,000	15,529,000
4회	2026.07.07	108,703,000	10,870,300

- 일괄매각
- 목록 1, 4는 '마당' 및 일부 현황 '도로'로 이용중 이며, 농지취득자격증명을 제출(미 제출시 보증금 미 반환)하여야하나, 불법형질변경되어, 농지 복구계획을 제출하여야만 농지취득자격증명 발급이 가능하다는 2025. 9. 18. 자 해당관청(예산군 오가면)의 회신이 있었 음.
- 목록 2는 주거용 건부지로 이용중이며, 지상 소재 제시외 조경석 및 수목등은 매각 포함하되, 제시외 공 작물(견사)과 컨테이너 박스는 매각 제외
- 목록 3에 부합된 제시외 테크(블럭구조)는 매각 포 함
- 목록 4 지상 소재 제시외 비닐하우스 매각 제외

