

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15598 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.4.29.근저당			배당요구종기	2025. 6. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각, 목록4 제시외 관정 매각 포함</li> <li>- 목록2 지상의 제시외 기계기구(갠트리크레인 30Ton : 1식) 매각 제외</li> <li>- 목록3,4,9는 건축신고를 행한 토지로, 신고사항 유효 여부, 신규 취득시 제반관련사항 등 재확인 요함</li> <li>- 목록1,3,8,9,10,11,12 농지취득자격증명 제출요함(미제출시 보증금 미반환), 목록3,9,12는 농지전용허가 이루어졌음(첨부 사실 조회 회신 참조)</li> </ul>										

※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

2025타경15598

---

[물건 1]

1. 충청남도 보령시 청라면 내현리 251  
전 307m<sup>2</sup>

2. 충청남도 보령시 청라면 내현리 251-2  
대 2284m<sup>2</sup>

3. 충청남도 보령시 청라면 내현리 252  
전 655m<sup>2</sup>

4. 충청남도 보령시 청라면 내현리 252-1  
대 4116m<sup>2</sup>

제시외 4-1 제시외 관정 굴착깊이 : 80m 생활용 (1식)m<sup>2</sup>

5. 충청남도 보령시 청라면 내현리 252-2  
임야 7121m<sup>2</sup>

6. 충청남도 보령시 청라면 내현리 252-3  
대 240m<sup>2</sup>

7. 충청남도 보령시 청라면 내현리 253-3  
도로 345m<sup>2</sup>

8. 충청남도 보령시 청라면 내현리 253-7  
전 1273m<sup>2</sup>

9. 충청남도 보령시 청라면 내현리 253-9  
전 340m<sup>2</sup>

10. 충청남도 보령시 청라면 내현리 250  
전 479m<sup>2</sup>

---

11. 충청남도 보령시 청라면 내현리 253-6  
전 417m<sup>2</sup>

12. 충청남도 보령시 청라면 내현리 253-8  
전 995m<sup>2</sup>

감정평가액		909,147,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	909,147,000	90,914,700
2회	2026.01.13	636,403,000	63,640,300
3회	2026.02.24	445,482,000	44,548,200
4회	2026.03.31	311,837,000	31,183,700

- 일괄매각, 목록4 제시외 관정 매각 포함  
- 목록2 지상의 제시외 기계기구(갠트리크레인 30Ton : 1식) 매각 제외  
- 목록3,4,9는 건축신고를 행한 토지로, 신고사항 유효 여부, 신규 취득시 제반관련사항 등 재확인 요함  
- 목록1,3,8,9,10,11,12 농지취득자격증명 제출요함(미제출시 보증금 미반환), 목록3,9,12는 농지전용허가 이루어졌음(첨부 사실조회 회신 참조)



## 보령시청 라면



수신 대전지방법원 홍성지원 경매3계 귀하  
(경유)

제목 (2025타경15598 부동산임의경매) 농지취득자격증명 관련 사실조회 회신

1. 대전지방법원 홍성지원 2025타경15598 부동산임의경매와 관련입니다.
2. 위 사건번호 사실조회 요청 건에 대하여 붙임과 같이 회신하오니 업무에 참고 바랍니다.

가. 사건번호: 2025타경15598

나. 부동산의 표시

- 충남 보령시 청라면 내현리 251 / 전 / 307㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 252 / 전 / 655㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 253-7 / 전 / 1273㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 253-9 / 전 / 340㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 250 / 전 / 479㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 253-6 / 전 / 417㎡
- 충남 보령시 청라면 내현리 253-8 / 전 / 995㎡

다. 사실조회 사항: 붙임 첨부

붙임: 사실조회 회신서 1부. 끝.



10185

보령시청 라면장



산업팀장	이정민	부면장	대결 2025. 3. 28. 오을리
협조자			
시행	청라면-4733	(2025. 3. 28.)	접수
우	33424 충청남도 보령시 청라면 원모루길 223, (명천동)		/ http://www.brcn.go.kr
전화번호	041-930-4704	팩스번호 041-930-4709	/ unmin333@korea.kr / 비공개(6)

**-2025타경15598 부동산임의경매 -  
사 실 조 회 서 회 신**

연번	조회내용	검토결과																				
1	토지의 현황이 농지인지 여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦여: 내현리 251, 253-7, 250, 253-6</li> <li>◦부: 내현리 252, 253-9, 253-8 (농지전용허가)</li> </ul>																				
2	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 농지전용허가가 이루어졌는지 여부	<p>여 (내현리 252, 내현리 253-9, 내현리 253-8)</p>																				
3	전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	<table border="1"> <thead> <tr> <th>소재지</th> <th>허가 연월일</th> <th>허가 조항</th> <th>전용 목적</th> <th>신청자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>내현리 252</td> <td>2022-08-22</td> <td>건축법 제14조</td> <td>제2종근린 생활시설 (사무소) 신축</td> <td>김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)</td> </tr> <tr> <td>내현리 253-9</td> <td>2022-08-22</td> <td align="center">"</td> <td align="center">"</td> <td>김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)</td> </tr> <tr> <td>내현리 253-8</td> <td>2022-08-22</td> <td align="center">"</td> <td align="center">"</td> <td>이수진 (충남 보령시 주공로 65, 323동 504호)</td> </tr> </tbody> </table>	소재지	허가 연월일	허가 조항	전용 목적	신청자	내현리 252	2022-08-22	건축법 제14조	제2종근린 생활시설 (사무소) 신축	김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)	내현리 253-9	2022-08-22	"	"	김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)	내현리 253-8	2022-08-22	"	"	이수진 (충남 보령시 주공로 65, 323동 504호)
소재지	허가 연월일	허가 조항	전용 목적	신청자																		
내현리 252	2022-08-22	건축법 제14조	제2종근린 생활시설 (사무소) 신축	김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)																		
내현리 253-9	2022-08-22	"	"	김문수 (충남 보령시 보령남로 32-1, 503호)																		
내현리 253-8	2022-08-22	"	"	이수진 (충남 보령시 주공로 65, 323동 504호)																		
4	전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하 여질 가능성이 있는지 여부	「농지법」을 위반한 불법 형질 변경 부분이 있을 경우 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 있음																				
5	위 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦내현리 251, 253-7, 250, 253-6 필지는 - 「농지법」 제2조에 따른 농지에 해당하여 농지취득 자격증명이 필요함</li> <li>◦내현리 252, 253-9, 253-8 필지는 - 농업경영 또는 주말체험영농으로 활용할 경우, 농지에 해당되어 농지취득 자격증명이 필요함 - 전용 목적으로 활용할 경우, 농지전용 농지취득 자격증명이 필요함</li> </ul>																				