

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15648 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.		담임법관 (사법보좌관)	박웅종	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	① 2021.5.27.근저당 ②~⑤ 2020.11.27.근저당 ⑥ 2020.11.16.근저당 ⑦⑧ 2021.12.28.근저당			배당요구종기	2025. 6. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
장재석		현황조사	주거 임차인	2017.2.19.- 2017.8.19	1,600,000	400,000	2017.02.22.				
<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  매각 외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명함  비고란 - 일괄매각. 제시외 건물 ㉠,㉡,㉢ 매각 포함, 제시외 건물 ㉣ 매각 제외 - 주식회사 신흥종합건설이 2026.02.26. 유치권신고(공사대금 342,376,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함 (2026.03.09. 추가기재)											

※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

2025타경15648

-----  
[물건 1]

1. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441  
대 1582m<sup>2</sup>
  
  2. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-3  
대 284m<sup>2</sup>
  
  3. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-4  
대 518m<sup>2</sup>  
  
제시외 3-1 창고 블록조 28m<sup>2</sup>  
3-2 보일러실 판넬조 2.4m<sup>2</sup>  
3-3 다용도실 파이프조 7.5m<sup>2</sup>
  4. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-4  
[도로명주소] 충청남도 서천군 서면 춘장대로 83  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕  
2층 숙박시설  
1층 210.48m<sup>2</sup>  
2층 210.48m<sup>2</sup>  
지하 28.8m<sup>2</sup>
  
  5. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-5  
대 870m<sup>2</sup>
  
  6. 충청남도 서천군 서면 도둔리 448-3  
대 1237m<sup>2</sup>
  
  7. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-5, 448-3 1동  
[도로명주소] 충청남도 서천군 서면 춘장대로 81  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 1층 제1종근린생활시설  
1층 108m<sup>2</sup>
  
  8. 충청남도 서천군 서면 도둔리 441-5, 448-3 2동  
[도로명주소] 충청남도 서천군 서면 춘장대로 81  
위 지상  
경량철골구조 판넬지붕 단층 제1종근린생활시설
-

108m<sup>2</sup>

감정평가액		3,723,023,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	3,723,023,360	372,302,400
2회	2026.01.13	2,606,116,000	260,611,600
3회	2026.02.24	1,824,281,000	182,428,100
4회	2026.03.31	1,276,997,000	127,699,700

- 일괄매각. 제시외 건물 ㉠,㉡,㉢ 매각 포함, 제시외 건물 ㉣ 매각 제외  
- 주식회사 신흥종합건설이 2026.02.26. 유치권신고(공사대금 342,376,000원)를 하였으나, 그 성립여부는 불분명함 (2026.03.09.추가기재)