

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경15665 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박웅중	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.21.압류			배당요구종기	2025. 7. 2.	
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)	
최광식		현황조사	주거 점유자				1990.11.20			
<p><비고></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>을구 순위 1번 지상권설정 등기(2010.6.18.접수)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <ul style="list-style-type: none"> - 매각 외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명함 - 지상소재 분묘를 위한 분묘기지권 성립 여부 불분명함 <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 지분매각임, 공유자우선매수는 1회에 한함 - 제시외 건물 매각 제외 - 연고 미상 분묘 수기 소재함 - 일부 '도로, 선하지, 철탑, 저수지 등'으로 이용중임 - 인접토지 간의 경계가 불분명한 상태로 정확한 경계를 알기 위해서는 추후 측량 요함 										

※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

2025타경15665

[물건 4]

4. 충청남도 보령시 명천동 산5-12
임야 20728m²

매각지분 소유자 최영미 지분 5분의 1 전부

감정평가액		302,628,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	302,628,800	30,262,900
2회	2026.02.24	211,840,000	21,184,000
3회	2026.03.31	148,288,000	14,828,800
4회	2026.05.12	103,802,000	10,380,200

- 지분매각임, 공유자우선매수는 1회에 한함
- 제시외 건물 매각 제외
- 연고 미상 분묘 수기 소재함
- 일부 '도로, 선하지, 철탑, 저수지 등'으로 이용중임
- 인접토지 간의 경계가 불분명한 상태로 정확한 경계를 알기 위해서는 추후 측량 요함