

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15695 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2015.10.23.근저당 목록2. 2016.9.12.근저당		배당요구종기	2025. 7. 29.		
.동산의 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)다 온세울 터		현황조사	미확인 임차인	2008.01.01.~ 2008.12.31.		250,000	2008.01.17.			
				2020.04.16.~ 2022.04.16.	30,000,000	1,500,000	2020.04.21.			
세원농 업법인 주식회 사	1층	현황조사	미확인 임차인	2020.04.21.~ 2022.04.01.	20,000,000	1,000,000	2020.04.21			
임완구		현황조사	미확인 임차인	2020.04.01.~ 2022.04.01.	10,000,000	1,000,000	2020.04.08			
		현황조사	미확인 점유자				2020.08.03			
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
- 일괄매각 - 목록1 공부상 지목 '임야'이나, 현황 지상에 단독주택이 소재함 - 공부상 '홍남서로362번길 46'으로 되어 있으나, 현황 건물 외벽에는 도로명주소 '홍남서로362번길 48'이 부착되어 있음										

※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

2025타경15695

[물건 1]

1. 충청남도 홍성군 서부면 판교리 645-90  
임야 495m<sup>2</sup>
2. 충청남도 홍성군 서부면 판교리 645-90  
[도로명주소] 충청남도 홍성군 서부면 홍남서로362번길 46  
위 지상  
일반목구조 기타지붕 단층 단독주택 197.44m<sup>2</sup>

감정평가액		345,271,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	345,271,400	34,527,200
2회	2026.02.24	241,690,000	24,169,000
3회	2026.03.31	169,183,000	16,918,300
4회	2026.05.12	118,428,000	11,842,800

- 일괄매각  
- 목록1 공부상 지목 '임야'이나, 현황 지상에 단독  
주택이 소재함  
- 공부상 '홍남서로362번길 46'으로 되어 있으나, 현  
황 건물 외벽에는 도로명주소 '홍남서로362번길 48'이  
부착되어 있음