

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15663 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	박주인 <u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 2016.07.12. 근저 당 목록 2,3 2018.04.05. 근 저당		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
〈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										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 목록 1. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음 (별지 사실조회서 회신 참조)</li> <li>- 컨테이너박스 2개동 매각 제외</li> <li>- 목록 1. 건축허가를 득하여 건물 신축 중 중단된 토지임, 건축허가의 효력 및 정확한 인허가 사항 등을 관할 관청에 필히 재 확인 요함.</li> <li>- 감정평가서 상 목록 2, 3. 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 탐문 조사됨</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

2025타경15663

[물건 1]

1. 충청남도 홍성군 서부면 남당리 160-79  
전 1670m<sup>2</sup>
2. 충청남도 홍성군 서부면 남당리 160-79 주2동  
위 지상  
철근콘크리트구조 평지붕  
6층 숙박시설  
1층 112.82m<sup>2</sup>  
2층 198.64m<sup>2</sup>  
3층 198.64m<sup>2</sup>  
4층 198.64m<sup>2</sup>  
5층 198.64m<sup>2</sup>  
6층 177.56m<sup>2</sup>
3. 충청남도 홍성군 서부면 남당리 160-79 주1동  
위 지상  
철근콘크리트구조 평지붕  
6층 숙박시설  
1층 112.82m<sup>2</sup>  
2층 198.64m<sup>2</sup>  
3층 198.64m<sup>2</sup>  
4층 198.64m<sup>2</sup>  
5층 198.64m<sup>2</sup>  
6층 177.56m<sup>2</sup>

감정평가액		2,223,234,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	2,223,234,520	222,323,500
2회	2026.01.27	1,556,264,000	155,626,400
3회	2026.03.03	1,089,385,000	108,938,500
4회	2026.04.07	762,570,000	76,257,000

- 일괄매각
- 목록 1. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음 (별지 사실조회서 회신 참조)
- 컨테이너박스 2개동 매각 제외

- 
- 목록 1. 건축허가를 득하여 건물 신축 중 중단된 토지임, 건축허가의 효력 및 정확한 인허가 사항 등을 관할 관청에 필히 재확인 요함.
  - 감정평가서 상 목록 2, 3. 건축법상 사용승인 받지 않은 건물로 탐문 조사됨
-



# 서 부 면



수신 대전지방법원 홍성지원

(경유)

제목 사실조회서 회신(2025타경15663 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 부동산 임의경매 건과 관련하여 의뢰하신 사실조회서를 아래와 같이 회신하오니, 업무에 참고하시기 바랍니다.

농지의 표시 : 홍성군 서부면 남당리 160-79

확인사항

구 분	확 인 내 용
남당리 160-79	1. 별지목록 기재토지의 현황이 농지인지 여부 : <u>부</u> 2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : <u>부</u> 3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명 : <u>해당없음</u> 4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : <u>여</u> -> 불법 전용에 따른 불법건축물 존치상태로 농지 원상회복 명령 대상임 5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : <u>여</u>

붙임 현장사진 1부. 끝.



끝.

서 부 면 장



---

산업팀장 **이유미**      서부부면장 **유철수**      서부면장 **이순화**      2025. 9. 18.

협조자

시행 서부면-12735      (2025. 9. 18.)      접수

우 32204      충청남도 홍성군 서부면 서부로544번길 17-2      / <http://www.hongseong.go.kr>

전화번호 041-630-9453      팩스번호 041-630-9508      / [yumi88@korea.kr](mailto:yumi88@korea.kr)      / 비공개(6)

일상생활 속에서 꼭 챙겨야 할 내정보 CHECK

# 현 장 사 진

1. 위치도 : 서부면 남당리 160-79



1-1. 현장사진

