

## 대전지방법원 홍성지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경15742 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.22. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 8. 12.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
- 분묘 소재로 인한 분묘기지권 성립여부 불분명										
<b>비고란</b>										
- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음 (농지 일부 묘지로 활용, 서부면사무소에 문의 요함)										
- 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한										
- 비닐하우스 매각 제외										
- 현황 일부 분묘 소재										

※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

2025타경15742

[물건 1]

1. 충청남도 홍성군 서부면 상항리 495  
전 1656m<sup>2</sup>

매각지분 소유자 박경화 지분 2분의 1 전부

감정평가액		48,024,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	48,024,000	4,802,400
2회	2026.01.27	33,617,000	3,361,700
3회	2026.03.03	23,532,000	2,353,200
4회	2026.04.07	16,472,000	1,647,200

- 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음  
(농지 일부 묘지로 활용, 서부면사무소에 문의 요함)

- 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한  
- 비닐하우스 매각 제외  
- 현황 일부 분묘 소재