

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경15816 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이원주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 5. 근저당			배당요구종기	2025. 9. 23.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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										
-목록 1 을구 순위번호 1번 구분지상권설정 등기(2007. 11. 1. 등기)와 2번 구분지상권설정 등기(2010. 5. 12. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
-목록 1은 지목이 전이나, 사실상 임야임										
-목록 2는 임야로 면적이 넓고 수목이 매우 울창하여 분묘 소재여부 불분명, 추후 별도 확인요함										
-목록 2는 인근 임야와 경계가 불분명하여 추후 경계측량을 요할 수 있음										
-목록 1은 임야화 된 목전으로, 북서쪽으로 폭 약 2~3미터 내외의 비포장 도로가 소재함										
-목록 2은 지적 및 현황이 맹지인 바, 일괄매각을 요함										
-목록 1 토지의 일부가 선하지에 해당하는 바, 이 사항을 참고하여 입찰에 응할 것										
-목록 1 토지는 농지취득자격증명원을 요함(미 제출시 매수 보증금 몰수)										

※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

2025타경15816

[물건 1]

1. 충청남도 보령시 오천면 오포리 5-1
전 19845㎡
2. 충청남도 보령시 오천면 오포리 산38-2
임야 7140㎡

감정평가액		234,928,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	234,928,800	23,492,900
2회	2026.04.07	164,450,000	16,445,000
3회	2026.05.19	115,115,000	11,511,500
4회	2026.06.23	80,581,000	8,058,100

-목록 1은 지목이 전이나, 사실상 임야임
-목록 2는 임야로 면적이 넓고 수목이 매우 울창하여 분묘 소재여부 불분명, 추후 별도 확인요함
-목록 2는 인근 임야와 경계가 불분명하여 추후 경계측량을 요할 수 있음
-목록 1은 임야화 된 목전으로, 북서쪽으로 폭 약 2~3미터 내외의 비포장 도로가 소재함
-목록 2은 지적 및 현황이 맹지인 바, 일괄매각을 요함
-목록 1 토지의 일부가 선하지에 해당하는 바, 이 사항을 참고하여 입찰에 응할 것
-목록 1 토지는 농지취득자격증명원을 요함(미 제출 시 매수 보증금 몰수)



보령시 오천면



수신 대전지방법원 홍성지원(경매5계)
(경유)

제목 사실조회 회신(2025타경15816 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 대전지방법원 홍성지원 2025타경15816 부동산임의경매 사건 관련 아래와 같이 회신합니다.

가. 대상필지

- 오천면 오포리 5-1(전) 19,845m²

나. 회신내용

- 토지의 현황이 농지인지 여부: 여(장기휴경, 임야화)
- 토지의 현황이 농지가 아닌 경우 전용허가가 이루어졌는지 여부: 해당없음
- 전용허가가 이루어진 경우 허가내용(허가연월일, 허가조항 등): 해당없음
- 전용허가 없이 토지 현황이 변경된 경우 원상회복명령 가능성 여부: 해당없음
- 대상 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명 필요 여부: 여 끝.



7838



산업팀장	나선희	부면장	오세윤	오천면장	2025. 8. 18. 송병오
협조자					
시행	오천면-14873	(2025. 8. 18.)	접수		
우	33412	충청남도 보령시 오천면 솟재길 281, 오천면 행정복지센터			/ http://www.brcn.go.kr
전화번호	041-930-4604	팩스번호	041-930-4609	/ rsh86@korea.kr	/ 비공개(6)

『 ♪ 내정보는 지키고 안전하게 즐겨라! 』