

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경4273 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 4. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 14.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각 -목록(5) 현황 일부 "전" 등으로 이용중인 자연림 상태임 -목록(1)(2)(3)(4) 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)</p>										

※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

2024타경4273

[물건 1]

- 충청남도 당진시 고대면 성산리 407-1
전 2132m²
- 충청남도 당진시 고대면 성산리 407-2
전 889m²
- 충청남도 당진시 고대면 성산리 407-3
전 1170m²
- 충청남도 당진시 고대면 성산리 435-1
전 493m²
- 충청남도 당진시 고대면 성산리 407-4
임야 5861m²

감정평가액 1,343,824,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	1,343,824,000	134,382,400
2회	2026.01.21	940,676,000	94,067,600
3회	2026.03.04	658,473,000	65,847,300
4회	2026.04.08	460,931,000	46,093,100

- 일괄매각
- 목록(5) 현황 일부 "전" 등으로 이용중인 자연림 상대입
- 목록(1)(2)(3)(4) 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)

가나 감정평가사사무소

수 신 : 대전지방법원 서산지원

참 조 : 경매7계

제 목 : 사실조회서에 대한 의견 회신 (2024타경 4273)

- 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 귀 법원에서 2025년 03월 24일 의뢰한 사건번호 2024타경 4273 대상 토지중 “충청남도 당진시 고대면 성산리 산137-14 임야 6245㎡” 토지가 지적재조사로 인하여 “당진시 고대면 성산리 407-4 임야 5861㎡” 로 변경되어 이로 인한 감정가, 변동사항 여부에 대하여 요청한 사실조회건에 대한 의견을 아래와 같이 회보드립니다. 공정한 감정평가가 이루어질 수 있도록 귀 법원의 협조를 부탁드립니다.

- 아 래 -

본건 토지는 지적재조사로 지적선 및 면적이 변경되었으나 기 회보한 감정평가액은 변동사항이 없는 것으로 판단됩니다. 다만 본건 토지 좌측 하단 부분에 제시외건물 소재로 인한 감안가격을 ‘토지감정평가명세표’ 에 기재한 내용은 지적선 변경으로 인하여 해당되지 아니함을 회신드립니다.

끝.

가나 감정평가사사무소



감정평가사 박종연

시행문서 : 250325-001(2025.03.25)

☎31105 충청남도 천안시 서북구 두정로236 스타팰리스 529호

전화 070)8845-3156 전송 041)555-3155 Email: vincent3156@naver.com