

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경60266 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1~5 2019.8.19. 근저당권 목록6~8 2021.5.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)	보증금	차입	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> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 제시외 건물등(ㄱ~ㄴ) 포함 매각 - 목록1~4 현황 이행지 - 목록1,2,4 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) - 유치권신고인 장병영으로부터 공사대금채권 금 408,040,000원을 위하여 유치권 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함 										

※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

2024타경60266

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-45
전 128m²

제시외 1-1 주차장 등 철근콘크리트 128m²
1-2 기초 콘크리트 107.7m²

2. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-54
전 720m²

제시외 2-1 주차장,창고 등 철근콘크리트구조 146.87m²
2-2 기초 등 콘크리트 m²

3. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-58
대 118m²

4. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-60
전 384m²

5. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-50
도로 474m²

6. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-7 1동
[도로명주소] 충청남도 서산시 음암면 동암마을길 45-4
위 지상
일반목구조 빙크판지붕 2층 단독주택
1층 94.2m²
2층 89.7m²

7. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-7 2동
[도로명주소] 충청남도 서산시 음암면 동암마을길 45-4
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 단층 제2종근린생활시설
136m²

8. 충청남도 서산시 음암면 신장리 261-7

대 670m²

제시외 8-1 주택 일반목구조 34.2m²

감정평가액		1,037,365,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	1,037,365,800	103,736,600
2회	2026.03.04	726,156,000	72,615,600
3회	2026.04.08	508,309,000	50,830,900
4회	2026.05.13	355,816,000	35,581,600

- 일괄매각
- 제시외 건물등(ㄱ~ㄴ) 포함 매각
- 목록1~4 현황 이행지
- 목록1,2,4 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수)
- 유치권신고인 장병영으로부터 공사대금채권 금 408,040,000원을 위하여 유치권 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함

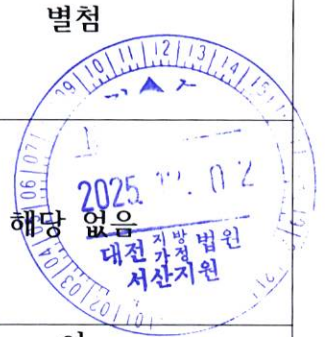
사실조회 확인서

- 사건: 2024타경60266 부동산임의경매
- 채권자: 서산새마을금고 양수인 엠씨아이대부 주식회사
- 채무자: 장병훈
- 부동산 표시

위치	지번	면적(m ²)	기타(제시 외)
음암면 신장리	261-45전	128	1-1 주차장 등 철근콘크리트 128m ² 1-2 기초 콘크리트 107.7m ²
음암면 신장리	261-54전	720	2-1 주차장, 창고 등 철근콘크리트 구조 146.87m ² 2-2 기초 등 콘크리트 m ²
음암면 신장리	261-60전	384	

5. 사실조회 회신 내용

조회 요청 내용	확인 내용
1. 위 토지의 현황이 농지 인지 여부	부
2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용 허가가 이루어졌는지 여부	여
3. 전용 허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가 조 항, 전용 목적 및 허가 신청자의 주소와 성명	별첨
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상 회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	해당 없음
5. 위 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요 한지 여부 (※ 전용 사업이 완료되기 전까지는 「농지법」 상 농지임)	여 「농지취득자격증명발급심사요령」 제8조에 따라 발급요건에 적합하여야 하며 관외자의 경우 농지관리위원회 심의 대상임



40692

□ 2024타경60266 부동산임의경매_농지전용 허가 내역

위치	지번	지목	전용면적(m ²)	허가연월일	신청자	주소	전용목적	허가조항	비고
음암면 신장리	261-45	전	128	2021-01-20	장병훈	충청북도 증평군 증평읍 삼보로1길 31	주거시설[단독주택 부지조성 및 제2종근린생활시설(사무소)부지]	농지법 제34조	
음암면 신장리	261-54	전	720	2021-01-20	장병훈	충청북도 증평군 증평읍 삼보로1길 31	주거시설[단독주택 부지조성 및 제2종근린생활시설(사무소)부지]	농지법 제34조	
음암면 신장리	261-60	전	384	2021-01-20	장병훈	충청북도 증평군 증평읍 삼보로1길 31	주거시설[단독주택 부지조성 및 제2종근린생활시설(사무소)부지]	농지법 제34조	261-54 분할