

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경50150 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 1. 8. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 8.	
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> <p>-일괄매각 -목록(3) 지목이 '대'이나, 현황 전 및 일부도로 등 -목록(2)(3) 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) -공유자우선매수권 행사 1회로 제한</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

2025타경50150

[물건 2]

2. 충청남도 서산시 팔봉면 흑석리 87-2
전 1002m²

매각지분 윤희구 지분 23분의 4 전부

3. 충청남도 서산시 팔봉면 흑석리 87-1
대 2979m²

매각지분 윤희구 지분 23분의 4 전부

감정평가액		28,207,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	28,207,400	2,820,800
2회	2026.01.21	19,745,000	1,974,500
3회	2026.03.04	13,821,000	1,382,100
4회	2026.04.08	9,674,000	967,400

-일괄매각
-목록 (3) 지목이 '대'이나, 현황 전 및 일부도로 등
-목록(2)(3) 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금
물수)
-공유자우선매수권 행사 1회로 제한

사실조회서(2025타경50150 부동산강제경매) 조사내역

구분	조 회 내 용					
	기재토지지번	토지의 현황이 농지 인지 여부	토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용 허가가 이루어졌는지 여부	전용허가가 이루어진 경우에 는 그 허가연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 향 후 원상회복명령이 발하여 질 가능성이 있는지 여부	토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자 격증명이 필요한지 여 부
확 인 내 용	팔봉면 후석리 87-1 대, 2,979㎡	여	-	-	-	여 「농지취득자격증명 발급심사요령」 제8조에 따라 발급요건에 적합해야 함.