

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50958 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 2. 13. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>- 을구 1번 구분지상권등기(2004.11.22.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>-제시외 건물(감정평가서 상 ㄱ)을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <p>-현황 일부 농경지(비닐하우스 등의 부지)</p> <p>-제시외건물(감정평가서 상 ㄱ~ㄴ) 매각 제외</p> <p>-제시외 건물(감정평가서 상 ㄱ)을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>-감정평가액(최저매각가격)은 제시외 건물로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임</p> <p>-을구 1번 구분지상권등기(2004.11.22.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>-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

2025타경50958

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 석문면 삼봉리 산214-30  
임야 4788m<sup>2</sup>

매각지분 김홍규 지분 2분의 1 전부

감정평가액		78,044,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.17	78,044,400	7,804,500
2회	2026.01.21	54,631,000	5,463,100
3회	2026.03.04	38,241,000	3,824,100
4회	2026.04.08	26,768,000	2,676,800

-현황 일부 농경지(비닐하우스 등의 부지)  
-제시외건물(감정평가서 상 ㄱ~ㄴ) 매각 제외  
-제시외 건물(감정평가서 상 ㄱ)을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명  
-감정평가액(최저매각가격)은 제시외 건물로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임  
-을구 1번 구분지상권등기(2004.11.22.등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함  
-공유자우선매수권 행사 1회로 제한