

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51106 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 8. | 담임법관 (사법보좌관) | 최정진 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2021. 7. 15. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 16. | | |
| 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) | |
| 이경호 | 토지 전부 및 제시외 건물 | 현황조사 | 토지 및 제시외 건물 임차인 | 2024.08.~ 2026.08. | 10,000,000 | 500,000 | 미전입 | | | |
| | 토지및제시 외건물 | 권리신고 | 임차인 | 2024.08.30. ~ 2026.08.30 | 10,000,000 | 500,000 | | | 2025.6.16. | |
| <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 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 제시외 건물을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| -현황 주거나지 및 일부 전으로 이용중임 -제시외 건물(감정평가서 상 ㄱ~ㄷ) 매각에서 제외 -제시외 건물을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명 -감정평가액(최저매각가격)은 제시외 건물로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임 -농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 가능성 있음(일부 사리부설 등 불법전용이 있기에 농지취득자격 증명 발급 신청 전 원상회복 이행 또는 원상복구계획서 제출 필요) (안면읍장 사실조회회신) | | | | | | | | | | |

※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

2025타경51106

[물건 1]

1. 충청남도 태안군 안면읍 창기리 1291-113
답 1463㎡

| 감정평가액 | | 307,230,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.21 | 307,230,000 | 30,723,000 |
| 2회 | 2026.03.04 | 215,061,000 | 21,506,100 |
| 3회 | 2026.04.08 | 150,542,000 | 15,054,200 |
| 4회 | 2026.05.13 | 105,379,000 | 10,537,900 |

-현황 주거나지 및 일부 전으로 이용중임
-제시외 건물(감정평가서 상 ㄱ~ㄴ) 매각에서 제외
-제시외 건물을 위하여 법정지상권 성립여부 불분명
-감정평가액(최저매각가격)은 제시외 건물로 인하여 제한받는 정도를 감안한 가격임
-농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수), 원상회복명령 가능성 있음(일부 사리부설 등 불법전용이 있기에 농지취득자격증명 발급 신청 전 원상회복 이행 또는 원상복구계획서 제출 필요) (안면읍장 사실조회회신)