

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2023타경1307 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 9. 24.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 03. 28. 경매개시결 정		배당요구종기	2023. 6. 26.		
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>지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 공유자 우선매수권은 1회만 행사할 수 있음 - 지상 일부에 육안으로 분묘를 확인하기 곤란하나 분묘 수기가 소재하는것으로 보임 (분묘기지권 성립여지 있음) - 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임 - 목록 5 공부상 지목 임야이나 임야 및 일부 현황 도로임 										

※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

2023타경1307

[물건 3]

3. 충청남도 서산시 인지면 산동리 산59-2
임야 13214m²

매각지분 산동개발 주식회사 지분 108분의 86 전부

5. 충청남도 서산시 인지면 산동리 산60-2
임야 83064m²

매각지분 산동개발 주식회사 지분 108분의 86 전부

감정평가액		1,128,636,325	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.18	268,387,000	26,838,700
2회	2025.12.23	187,871,000	18,787,100
3회	2026.02.03	131,510,000	13,151,000
4회	2026.03.10	92,057,000	9,205,700

- 일괄매각
- 공유자 우선매수권은 1회만 행사할 수 있음
- 지상 일부에 육안으로 분묘를 확인하기 곤란하나 분묘 수기가 소재하는것으로 보임 (분묘기지권 성립여지 있음)
- 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임
- 목록 5 공부상 지목 임야이나 임야 및 일부 현황도로임