

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2023타경51586 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2006. 5. 25.(압류)		배당요구종기	2023. 6. 29.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>법정지상권 성립여부 불분명</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 제시외 수목 매각에 포함. - 제시외 건물(㉠~㉡) 매각에서 제외(법정지상권 성립여부 불분명). 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임. - 현황 '전' 및 일부 '제시외건부지', '도로' 등. - 대상 토지 2,077㎡ 중 농지부분 1,332㎡에 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음) - 발급기관의 농지취득자격증명신청 반려처분 등으로 인해 필요한 경우 행정소송 등을 제기하여 취득 요함(지상 불법건축물이 있는 부분에 대한 원상복구가 필요하며, 불법건축물 철거 후 농지취득자격증명이 발급 가능하다는 2023.5.10.자 서산시 성연면 사실조회회신 있음) 										

※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.

목록

2023타경51586

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 성연면 명천리 103-5
전 2077㎡

제시외 1-9 소나무 등 1식㎡

감정평가액		154,120,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	26,531,000	2,653,100
2회	2026.04.28	18,572,000	1,857,200
3회	2026.06.02	13,000,000	1,300,000
4회	2026.07.14	9,100,000	910,000

- 제시외 수목 매각에 포함.
- 제시외 건물(㉠~㉡) 매각에서 제외(법정지상권 성립여부 불분명). 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임.
- 현황 '전' 및 일부 '제시외건부지', '도로' 등.
- 대상 토지 2,077㎡ 중 농지부분 1,332㎡에 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)
- 발급기관의 농지취득자격증명신청 반려처분 등으로 인해 필요한 경우 행정소송 등을 제기하여 취득 요함 (지상 불법건축물이 있는 부분에 대한 원상복구가 필요하며, 불법건축물 철거 후 농지취득자격증명이 발급 가능하다는 2023.5.10.자 서산시 성연면 사실조회회신 있음)