

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경2871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1,3-2018.7.9.근저당권 목록2-2021.11.25.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)	
권오영	목록 1 및 목록 2의 일부(위치 및 면적 미상)	현황조사	주거 임차인	2024.07.23.-	미상	미상	2024.07.23			
박종현	1층 95.85㎡	권리신고	주거 임차인	2020.12.30.~ 2025.12.30.	60,000,000		2020.12.31.	2023.01.09.	2024.11.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
- 일괄매각(ㄱ-제시외 건물 및 ㄴ-태양광 시설 포함)										
- 목록 1 토지는 주거용, 목록3 토지는 통행로로 이용중										

※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

2024타경2871

[물건 1]

1. 충청남도 태안군 원북면 신두리 1230-31  
대 359m<sup>2</sup>

제시외 1-1 창고 샌드위치판넬 36m<sup>2</sup>

2. 충청남도 태안군 원북면 신두리 1230-31, 1227-56  
[도로명주소] 충청남도 태안군 원북면 신두해변길 18  
위 지상  
일반철골구조 철근콘크리트(평슬래브)지붕 2층단독주택  
1층 55.5m<sup>2</sup>  
1층 53.25m<sup>2</sup>  
2층 133.65m<sup>2</sup>

제시외 2-1 태양광설비 경량철골조 1식m<sup>2</sup>

3. 충청남도 태안군 원북면 신두리 1227-61  
도로 84m<sup>2</sup>

감정평가액		471,067,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	471,067,000	47,106,700
2회	2026.02.03	329,747,000	32,974,700
3회	2026.03.10	230,823,000	23,082,300
4회	2026.04.28	161,576,000	16,157,600

- 일괄매각(ㄱ-제시외 건물 및 ㄴ-태양광 시설 포함)  
- 목록 1 토지는 주거용, 목록3 토지는 통행로로 이  
용중