

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경55141 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2-2017.8.31.근저당권 목록3,4-2021.1.7.근저당권		배당요구종기	2024. 9. 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 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)
이건우	미상	현황조사	주거 임차인	2024.03.27.~	미상		2024.03.27		
이종열	목록 1, 2	현황조사	숙박시설 임차인	2023.01.31.~ 2023.01.31.	30,000,000	5,500,000	2024.01.30		
최재호	라루나 펜션 토지 및 건물	권리신고	숙박업 임차인	2020.10.28.~ 2025.10.27.	30,000,000	년세 55,000,000	2020.10.28.		2024.9.11.
<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									
지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명.									
비고란									
- 일괄매각(제시외 건물 중 부합물 ㄱ, ㄴ 주방 및 요수목 포함- 제시외 나머지 시설 매각에서 제외)									
- 목록 1 평지의 토지로 숙박시설 건부지로 이용									
- 목록 2 숙박시설로 이용중									
- 목록 3 평지의 토지로 제시외건물 부지로 이용									
- 목록 4 평지의 토지로 도로로 이용중									
- 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임									

※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

2024타경55141

[물건 1]

- 충청남도 태안군 남면 신온리 652-50
대 700m²
- 충청남도 태안군 남면 신온리 652-50
[도로명주소] 충청남도 태안군 남면 곰섬로 129-67
위 지상
철근콘크리트구조, 일반철골구조, 경량철골구조 (철근)콘크리트지붕 2층 숙박시설
지1층 167.5m²
1층 160.22m²
2층 102.03m²

제시외 2-1 (주방) 샷시조 판넬지붕 지1층 21m²
2-2 (주방) 샷시조 판넬지붕 지1층 18m²

- 충청남도 태안군 남면 신온리 652-269
임야 1110m²

제시외 3-11 조경시설 (향나무, 은행나무 등) 1식m²

- 충청남도 태안군 남면 신온리 652-271
도로 300m²

매각지분 정정자 지분 12분의 6 전부

감정평가액 955,745,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	955,745,000	95,574,500
2회	2026.02.03	669,022,000	66,902,200
3회	2026.03.10	468,315,000	46,831,500
4회	2026.04.28	327,821,000	32,782,100

- 일괄매각(제시외 건물 중 부합물, 주방 및 표수
목 포함- 제시외 나머지 시설 매각에서 제외)

-
- 목록 1 평지의 토지로 숙박시설 건부지로 이용
 - 목록 2 숙박시설로 이용중
 - 목록 3 평지의 토지로 제시외건물 부지로 이용
 - 목록 4 평지의 토지로 도로로 이용중
 - 최저매각가격은 제시 외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임
-