

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경63 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.3.23.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 13.		
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)
이강무	1층 2호(15 0㎡)	현황조사	교회 및 수양관 임차인	2023.11.10.~ 2025.11.10.	10,000,000		2023.11.15		
	위치 및 면적 미상	현황조사	주거 임차인	2024.05.22.~	미상		2024.05.22		
<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									
비고란									
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록1 부정형의 토지로서 현재 교회 등으로 이용중 - 목록3 부정형의 토지로서 현재 도로 등으로 이용중 - 목록4 부정형의 토지로서 현재 전기타(주차장) 등으로 이용중 - 목록5,11, 부정형의 토지로서 현재 도로 등으로 이용중 - 목록6 부정형의 토지로서 현재 주거기타(창고)등으로 이용중 - 목록8,9,10 부정형의 토지로서 현재 자연림 등으로 이용중 - 목록 2, 7 철골조 샌드위치판넬지붕 1층 건으로 근린생활시설(교회, 창고)등으로 이용중 - 목록5 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수). 									

※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

2025타경63

[물건 1]

1. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-4
대 750m²
2. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-4
[도로명주소] 충청남도 태안군 근흥면 용도로 470-16
위 지상
철골조 샌드위치판넬지붕 단층제2종근린생활시설
328.55m²
3. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-5
도로 55m²
4. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-13
임야 939m²
5. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-14
전 158m²
6. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-18
대 990m²
7. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-18
[도로명주소] 충청남도 태안군 근흥면 용도로 470-16
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층제2종근린생활시설
168.48m²
8. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-19
임야 683m²
9. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-25
임야 6478m²
10. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-26
임야 338m²

11. 충청남도 태안군 근흥면 용신리 587-27
 입야 419m²

감정평가액		1,042,207,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	1,042,207,300	104,220,800
2회	2026.03.10	729,545,000	72,954,500
3회	2026.04.28	510,682,000	51,068,200
4회	2026.06.02	357,477,000	35,747,700

- 일괄매각
- 목록1 부정형의 토지로서 현재 교회 등으로 이용중
- 목록3 부정형의 토지로서 현재 도로 등으로 이용중
- 목록4 부정형의 토지로서 현재 전기타(주차장) 등으로 이용중
- 목록5,11, 부정형의 토지로서 현재 도로 등으로 이용중
- 목록6 부정형의 토지로서 현재 주거기타(창고)등으로 이용중
- 목록8,9,10 부정형의 토지로서 현재 자연림 등으로 이용중
- 목록 2, 7 철골조 샌드위치판넬지붕 1층 건으로 근린생활시설(교회, 창고)등으로 이용중
- 목록5 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수).