

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경3614 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.16. 근저당권			배당요구종기	2024. 11. 27.		
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)
정종남		현황조사	주거 임차인					2021.07.16		
<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										
을구 순위 1번 지상권 등기(2020.2.10.제5270호)는 말소 되지 않고 매수인에게 인수됨.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-일괄매각. 제시외 건물 포함 -목록1,3,4,5,6,7: 농지취득자격증명 필요. (미제출시 보증금 몰수.) -목록4,7:원상회복명령이 발하여질 가능성 있음. 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 토지 이나 불법 건축물에 대한 철거가 필요하며 아울러 심사요령 제8조 제1항 제8호에 정한 실현가능한 농지로의 복구계획을 제출하면 증명서 발급이 가능함. -목록2:제시외 건부 지 및 전으로 이용중. -목록4: 지목은 전 이나 목장용지로 이용. -목록7:지목은 전 이나 현황 대, 전, 도로로 이용중. -목록8: 지목은 임야 이나 현황 전으로 이용 중. -을구 순위 1번 지상권 등기(2020.2.10.제5270호)는 말소 되지 않고 매수인에게 인수됨.										

※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

2024타경3614

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-10
전 843m²

2. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-11
대 337m²

제시외 2-1 창고 등 판넬조 및 조적조 판넬 및 스테이트 지붕 단층 30m²

3. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-12
전 886m²

4. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-13
전 1230m²

5. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-15
전 228m²

6. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-16
전 651m²

7. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-17
전 3620m²

제시외 7-1 창고 파이프조 그물지붕 단층 15m²
7-2 창고 조적조 스테이트 및 강판지붕 단층 66m²
7-3 창고 조적조 스투브지붕 단층 27m²
7-4 창고 조적조 스투브지붕 단층 6m²
7-5 창고 파이프조 철판지붕 단층 54m²

8. 충청남도 당진시 신평면 상오리 산96-37
임야 1785m²

9. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-13

[도로명주소] 충청남도 당진시 신평면 서두물길 94-37

위 지상

철파이프조 스테이트지붕 동물

관련시설

돈사389.25㎡

제시외 9-1 창고 조적조 스테이트지붕 단층 12㎡

9-2 창고 파이프조 스테이트지붕 단층 3㎡

10. 충청남도 당진시 신평면 상오리 687-17

[도로명주소] 충청남도 당진시 신평면 서두물길 94-37

위 지상

조적조 스투브지붕 단독주택

주택 84.68㎡

감정평가액		1,546,795,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	1,546,795,000	154,679,500
2회	2026.03.18	1,082,756,000	108,275,600
3회	2026.04.15	757,929,000	75,792,900
4회	2026.05.20	530,550,000	53,055,000

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-목록1,3,4,5,6,7: 농지취득자격증명 필요. (미제출 시 보증금 몰수.)

-목록4,7:원상회복명령이 발하여질 가능성 있음. 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 토지 이나 불법 건축물에 대한 철거가 필요하며 아울러 심사요령 제8조제1항제8호에 정한 실현가능한 농지로의 복구계획을 제출하면 증명서 발급이 가능함.

-목록2:제시외 건부 지 및 전으로 이용중.

-목록4: 지목은 전 이나 목장용지로 이용.

-목록7:지목은 전 이나 현황 대, 전, 도로로 이용중.

-목록8: 지목은 임야 이나 현황 전으로 이용 중.

-을구 순위 1번 지상권 등기(2020.2.10.제5270호) 는 말소 되지 않고 매수인에게 인수됨.
