

## 대전지방법원 서산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경50655 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1~14 권		2020.3.5.근저당	배당요구종기	2025. 4. 21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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>- 목록 9,10 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>- 일괄매각</p> <p>- 목록 9,10 분묘 소재함 - 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음</p> <p>- 목록7,8,12,13 2019.12.19. 접수 제50283호, 목록11,14 2019.9.25.접수 제36461호 지상권말소 승낙서 제출</p> <p>- 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임</p> <p>- 목록7,8,12,13 해안변의 토지로서 일부가 포락된 것으로 목측되어 정확한 포락여부 및 면적은 별도의 정밀측량 요함</p>										

※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

2025타경50655

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-70  
임야 687m<sup>2</sup>

매각지분 한양조가양절공평촌파익자염자종중 지분 687분의 658 전부

2. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-79  
임야 1297m<sup>2</sup>

매각지분 한양조가양절공평촌파익자염자종중 지분 1297분의 1241 전부

3. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-97  
임야 702m<sup>2</sup>

4. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-98  
임야 702m<sup>2</sup>

5. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-99  
임야 468m<sup>2</sup>

6. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-100  
임야 489m<sup>2</sup>

7. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-67  
임야 1041m<sup>2</sup>

8. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-68  
임야 1041m<sup>2</sup>

9. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-55  
임야 702m<sup>2</sup>

10. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-63  
임야 1179m<sup>2</sup>

11. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-110  
임야 809m<sup>2</sup>

12. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-66  
임야 1041m<sup>2</sup>

13. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-69  
임야 1041m<sup>2</sup>

14. 충청남도 당진시 석문면 교로리 844-71  
임야 1246m<sup>2</sup>

감정평가액 1,375,373,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	328,818,000	32,881,800
2회	2026.02.25	230,172,000	23,017,200
3회	2026.03.25	161,120,000	16,112,000
4회	2026.04.22	112,784,000	11,278,400

- 일괄매각
- 목록 9,10 분묘 소재함 - 지상 소재 분묘를 위하여 분묘기지권이 성립할 여지 있음
- 목록7,8,12,13 2019.12.19. 접수 제50283호, 목록11,14 2019.9.25.접수 제36461호 지상권말소 승낙서 제출
- 최저매각가격은 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임
- 목록7,8,12,13 해안변의 토지로서 일부가 포락된 것으로 목측되어 정확한 포락여부 및 면적은 별도의 정밀측량 요함