

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51094 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.30.가압류			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환)[부석면 사실조회회신]</li> <li>- 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한</li> <li>- 현황 '토지임야(전)'</li> </ul>										

※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

2025타경51094

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 부석면 강수리 889-37  
임야 390m<sup>2</sup>

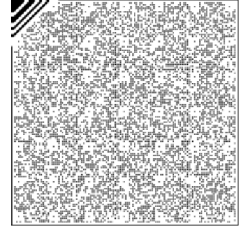
매각지분 갑구3번 4959분의 169, 21번 19171494분의 184717, 31번 19171494분의 6535580  
박영재 지분 전부

감정평가액		9,150,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	9,150,000	915,000
2회	2026.03.25	6,405,000	640,500
3회	2026.04.22	4,483,000	448,300
4회	2026.05.27	3,138,000	313,800

- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환)[부석면 사실조회회신]  
- 공유자우선매수청구권행사 1회로 제한  
- 현황 '토지임야(전)'



# 서산시부석면



수신 대전지방법원 서산지원(경매3계)  
(경유)

제목 농지 사실조회에 대한 회신(2025타경51094)

경매4계-2025타경51094호 관련, 농지 사실조회에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

부동산의 표시	의 의 내 용	사실조회 결과
부석면 강수리 889-37번지 임야 390㎡	1. 토지의 현황이 농지인지 여부	여
	2. 토지 현황이 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부	.
	3. 전용허가가 이루어진 경우 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	.
	4. 전용허가를 얻지않고 토지의 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	.
	5. 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지 취득자격증명이 필요한지 여부	여 「농지취득자격증명발급 심사요령」 제8조에 따라 발급요건에 적합하여야 함.

끝.

부 석 면



산업팀장 김상일 부면장 대결 2025. 3. 31.  
구자훈

협조자

시행 부석면-5054 (2025. 3. 31.) 접수

우 32019 충청남도 서산시 부석면 취평2길 26-13, (부석면행정복지센터) / http://www.seosan.go.kr

전화번호 041-660-3433 팩스번호 041-660-3789 / sikim0113@korea.kr / 비공개(6)