

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경4600 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1-3. 2023.12.19. 가압류 목록 4-5. 2023.10.30. 가압류 목록 6-7. 2021.11.05. 근저당 목록 8-9. 2021.12.27. 근저당	배당요구종기	2025. 2. 6.			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정규용	목록 1	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
	목록 2	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
	목록 3	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
	목록 4	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
	목록 5	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
	목록 7	현황조사	주거 점유자				2024.01.11	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
- 목록 1, 2. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 6. 16. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 위 가처분의 피보전권리가 실제로 존재하는 것으로 확정되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있음										
- 목록 5. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 10. 20. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										

#### 비고란

- 일괄매각
- 목록 7, 8, 9. 지분매각
- 목록 6. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출 시 매수보증금 미반환)
- 목록 1 ~ 5. 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물임
- 목록 1 ~ 5. 제시외 건물(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉡)은 매각에 포함
- 목록 7. 지상 제시외 건물(감정평가서 상 ㉢, ㉣, ㉤)은 매각에서 제외
- 목록 8, 9. 지목 "임야" 이나 현황 "도로 및 주거용 건부지" 로 이용 중
- 목록 1, 2. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 6. 16. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨  
만약 위 가처분의 피보전권리가 실제로 존재하는 것으로 확정되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있음
- 목록 5. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 10. 20. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경4600

[물건 1] 1. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-1, 185-2, 185-11, 185-14, 185-25 제1동  
위 지상  
철근콘크리트구조 콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 92.97㎡  
2층 79.97㎡

제시외 1-1 계단실 등 철근콘크리트구조 6㎡

2. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-1, 185-2, 185-11, 185-14, 185-25 제2동  
위 지상  
철근콘크리트구조 콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 74.83㎡  
2층 71.28㎡

제시외 2-1 계단실 등 철근콘크리트구조 6㎡

3. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-1, 185-2, 185-11, 185-14, 185-25 주건축물제3동(제103동)  
위 지상  
철근콘크리트구조 콘크리트지붕  
2층 단독주택  
1층 79.33㎡  
2층 71.28㎡

제시외 3-1 계단실 등 철근콘크리트구조 6㎡

4. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-1, 185-2, 185-11, 185-14, 185-25 주건축물제4동(제104동)  
위 지상  
철근콘크리트구조 콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 98.84㎡  
2층 79.72㎡

제시외 4-1 계단실 등 철근콘크리트구조 6㎡

5. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-1, 185-2, 185-11, 185-14, 185-25 주건축물제5동(제105동)  
위 지상  
철근콘크리트구조 콘크리트지붕 2층 단독주택

1층 98.84㎡  
2층 79.72㎡

제시외 5-1 계단실 등 철근콘크리트구조 6㎡

6. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-22  
전 297㎡

7. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-23  
대 352㎡

매각지분 박근수 지분 352분의 339.328 전부

8. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-24  
임야 249㎡

매각지분 박근수 지분 249분의 240.036 전부

9. 충청남도 서산시 해미면 동암리 185-25  
임야 180㎡

매각지분 박근수 지분 180분의 173.52 전부

감정평가액		1,612,898,410	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,612,898,410	161,289,900
2회	2026.03.31	1,129,028,000	112,902,800
3회	2026.05.12	790,319,000	79,031,900
4회	2026.06.16	553,223,000	55,322,300

- 일괄매각
- 목록 7, 8, 9. 지분매각
- 목록 6. 농지취득자격증명원 제출요함(미제출 시 매수보증금 미반환)
- 목록 1 ~ 5. 건축법상 사용승인을 받지 않은 건물임
- 목록 1 ~ 5. 제시외 건물(감정평가서 상 ㉠ ~ ㉡)

---

은 매각에 포함

- 목록 7. 지상 제시외 건물(감정평가서 상 ㉠, ㉡, ㉢)은 매각에서 제외
  - 목록 8, 9. 지목 "임야" 이나 현황 "도로 및 주거용 건부지" 로 이용 중
  - 목록 1, 2. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 6. 16. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 위 가처분의 피보전권리가 실제로 존재하는 것으로 확정되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있음
  - 목록 5. 압구 순위 2번 최선순위 가처분등기(2023. 10. 20. 등기)는 매각으로 소멸하지 않고 매수인에게 인수됨
- 
-