

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51149 부동산강제경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 26. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <ul style="list-style-type: none"> - 목록 4. 지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명 - 목록 5. 남측 일부 소유자 미상의 건물 소재로 인한 법정지상권 성립여부 불분명 <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록 4. 지분매각 - 목록 4. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) - 목록 4. 제시외 비닐하우스(감정평가서상 ㉔) 및 수목 <p>은 매각에서 제외함</p> <ul style="list-style-type: none"> - 목록 4. 지목은 "전" 이나 현황 일부 "도로" 로 이용중 - 목록 5. 남측 일부 지상에 소유자 미상 건물 소재 법정지상권 성립여부는 불분명함 - 목록 5. 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격 - 목록 5. 지목은 "임야" 이나 현황 일부 "도로" 로 이용중 - 목록 6. 지상 분묘 소재 하며 분묘지기권 성립여부는 불분명함 - 목록 6. 최저매각가격은 지상 분묘 소재로 인하여 제한받는 가격임 										

※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

2025타경51149

[물건 3]

4. 충청남도 서산시 운산면 와우리 668-2
전 3732m²

매각지분 최능규 지분 882분의 168 전부

5. 충청남도 서산시 운산면 와우리 670-3
임야 668m²

6. 충청남도 서산시 운산면 와우리 670-4
임야 165m²

감정평가액		46,841,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	46,841,240	4,684,200
2회	2026.03.31	32,788,000	3,278,800
3회	2026.05.12	22,951,000	2,295,100
4회	2026.06.16	16,065,000	1,606,500

- 일괄매각
- 목록 4. 지분매각
- 목록 4. 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금
몰수)
- 목록 4. 제시외 비닐하우스(감정평가서상 ㊸) 및
수목
은 매각에서 제외함
- 목록 4. 지목은 "전" 이나 현황 일부 "도로" 로 이
용중
- 목록 5. 남측 일부 지상에 소유자 미상 건물 소재
법정지상권 성립여부는 불분명함
- 목록 5. 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하
여 제한 받는 가격
- 목록 5. 지목은 "임야" 이나 현황 일부 "도로" 로
이용중
- 목록 6. 지상 분묘 소재 하며 분묘지기권 성립여부

는 불분명함

- 목록 6. 최저매각가격은 지상 분묘 소재로 인하여
제한받는 가격임
