

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2023타경51531 부동산임의경매 2023타경56697(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.6.29. 근저당권.		배당요구종기	2024. 4. 26.		
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)
신나열	미상	현황조사	미상 임차인	2018.05.01 ~			2018.06.11		
조복례	라동	현황조사	공장 임차인	2022.08.01 ~ 2024.07.31	40,000,000	3,500,000	2022.11.21		
	1층 전부	권리신고	공장 임차인	2023.3.20.~2 025.03.19.	40,000,000	3,200,000	2015.01.15.	2023.03.28.	2023.3.28.
주식회 사 신화	가동, 나동	현황조사	공장 임차인	2022.02.01 ~ 2024.01.31	100,000,000	9,000,000	2022.03.16		
	가동, 나동	현황조사	공장 임차인	2022.02.01 ~ 2024.01.31	100,000,000	9,000,000	2022.03.16		
<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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
매각에서 제외되는 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 불분명									
비고란									
일괄매각. 목록1,3,5,6,8,9는 지분매각임. 감정평가서상 제시외 건물(㉠,㉡), 제시외 물건(㉢~㉤) 및 제시외 수목(㉥) 각 매각 포함하고, 제시외건물(㉦,㉧) 각 매각 제외. 매각에서 제외하는 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 불분명.									

※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

2023타경51531

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-35
도로 368m²

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 2분의 1 전부

2. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-47
도로 1243m²

3. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-45
도로 11m²

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 2분의 1 전부

4. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-37 다동
위 지상
경량철골구조 기타지붕 단층 경비실 24m²

5. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-42
도로 222m²

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 725분의 362.5 전부

6. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-39
도로 281m²

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 2283분의 1141.5 전부

7. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-37 라동
[도로명주소] 충청남도 당진시 송악읍 송악로 536-43
위 지상
일반철골구조 기타지붕(판넬)
지상1층 공장
1층 763.2 m²

8. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-46
도로 684㎡

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 2분의 1 전부

9. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-44
도로 299㎡

매각지분 에이스건설기계주식회사 지분 2분의 1 전부

10. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-37 나동
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 공장 900㎡

11. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-37 가동
위 지상
일반철골구조 기타지붕 단층 공장 900㎡

12. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-43
주차장 8615㎡

13. 충청남도 당진시 송악읍 석포리 282-37
공장용지 13039㎡

- 제시외 13-1 창고 등 샌드위치판넬조 12㎡
- 13-2 창고 등 샌드위치판넬조 204㎡
- 13-5 사무실 판넬조 54㎡
- 13-6 창고 판넬조 42㎡
- 13-7 화장실 판넬조 25㎡
- 13-8 차양 철판파이프조 폴리카보네이트지붕 1식㎡
- 13-9 관정 100m 1식㎡
- 13-10 고정식물탱크 - 1식㎡
- 13-11 소나무등 수목 1식㎡

감정평가액 7,307,391,400

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.03 7,307,391,400 730,739,200

2회	2026.04.07	5,115,173,000	511,517,300
3회	2026.05.19	3,580,621,000	358,062,100
4회	2026.06.23	2,506,434,000	250,643,400

일괄매각. 목록1,3,5,6,8,9는 지분매각임. 감정평가
 서상 제시외 건물(㉠,㉡), 제시외 물건(㉢~㉤) 및 제시
 외 수목(㉥) 각 매각포함하고, 제시외건물(㉦,㉧) 각
 매각제외. 매각에서 제외하는 제시외 건물을 위한 법정
 지상권 성립 불분명.