

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51357 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.3.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 26.		
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)	보증금	차입	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>을구 1번 지상권등기(1989.4.21.)는 말소되지 않고, 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>지상 분묘에 대한 분묘기지권 성립여부 불분명.</p> <p>비고란</p> <p>-제시외 분묘1기가 소재함. (분묘기지권 성립여부 불분명)</p> <p>-감정평가액은 제시외분묘 소재로 인해 제한받는 정도를 감안한 가격임.</p> <p>-일부는 '전'으로 사용중.</p> <p>-송전철탑1기소재 송전선로가 지나감.</p> <p>-을구 1번 지상권등기(1989.4.21.)는 말소되지 않고, 매수인이 인수함.</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

2025타경51357

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 대덕동 649-3
임야 21607m²

감정평가액		1,214,313,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.15	291,036,000	29,103,600
2회	2026.05.20	203,725,000	20,372,500
3회	2026.06.17	142,608,000	14,260,800
4회	2026.07.29	99,826,000	9,982,600

-제시외 분묘1기가 소재함. (분묘기지권 성립여부 불
분명)
-감정평가액은 제시외분묘 소재로 인해 제한받는 정
도를 감안한 가격임.
-일부는 '전'으로 사용중.
-송전철탑1기소재 송전선로가 지나감.
-을구 1번 지상권등기(1989.4.21.)는 말소되지 않고,
매수인이 인수함.