

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51330 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 8. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 8.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명									
비고란									
- 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환)									
- 지상 소재 제시외 건물 및 수목(감정평가서 상 ㉠, ㉡, ㉢)은 매각에서 제외함									
- 제시외 건물 (감정평가서 상 ㉠, ㉡)에 대한 법정지상권 성립여부 불분명									
- 북동쪽 일부가 현황 "도로" 로 이용중									
- 북동쪽 지상 일부가 인접 필지의 타인이 점유하는 것으로 보임(건물)									
- 최저매각가격은 제시외 건물, 타인점유로 인하여 제한받는 가격									

※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

2025타경51330

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 송악읍 부곡리 362-1
전 3987㎡

감정평가액		538,245,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	538,245,000	53,824,500
2회	2026.03.31	376,771,000	37,677,100
3회	2026.05.12	263,739,000	26,373,900
4회	2026.06.16	184,617,000	18,461,700

- 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환)
- 지상 소재 제시외 건물 및 수목(감정평가서 상 ㉠, ㉡, ㉢)은 매각에서 제외함
- 제시외 건물 (감정평가서 상 ㉠, ㉡)에 대한 법정 지상권 성립여부 불분명
- 북동쪽 일부가 현황 "도로" 로 이용중
- 북동쪽 지상 일부가 인접 필지의 타인이 점유하는 것으로 보임(건물)
- 최저매각가격은 제시외 건물, 타인점유로 인하여 제한받는 가격