

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51391 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.4.24. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 2.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
지상 분묘 소재로 인한 분묘기지권 성립 여부 불분명.										
비고란										
일괄매각. 목록1,3,4 농지취득 자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금 몰수, 관할면사무소의 사실조회서 참조). 감정평가서 상 제시외 건물(비닐하우스,㉠~㉡) 매각제외. 목록2,4 지상 일부 분묘로 이용중이고, 그로 인한 분묘기지권 성립여부 불분명. 목록2,4 최저매각가격은 분묘의 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

2025타경51391

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-18
전 3024m²
2. 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-19
임야 992m²
3. 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-24
전 2405m²
4. 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-25
전 1520m²

감정평가액		1,175,295,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	1,175,295,000	117,529,500
2회	2026.03.03	822,706,000	82,270,600
3회	2026.04.07	575,894,000	57,589,400
4회	2026.05.19	403,125,000	40,312,500

일괄매각. 목록1,3,4 농지취득 자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금 몰수, 관할면사무소의 사실조회서 참조). 감정평가서상 제시외 건물(비닐하우스,㉠~㉢) 매각제외. 목록2,4 지상 일부 분묘로 이용중이고, 그로 인한 분묘기지권 성립여부 불분명. 목록2,4 최저매각가격은 분묘의 소재로 인하여 제한받는 가격임.



송 악 읍



수신 대전지방법원 서산지원장
(경유)

제목 대전지방법원 서산지원 사실조회서 회신(2025타경51391 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경51391 부동산임의경매와 관련하여 토지현황 사실 조회에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

회신내용

○ 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-18(전, 3024㎡)

- 가. 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여
- 나. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 부
- 다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 라. 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 여
- 마. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 여

○ 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-24(전, 2405㎡)

- 가. 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여
- 나. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 부
- 다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 라. 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 여
- 마. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 여

○ 충청남도 당진시 송악읍 월곡리 353-25(전, 1520㎡)

- 가. 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여
- 나. 토지 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : 부

- 다. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명 : 해당없음
- 라. 전용허가를 얻지 않고 토지 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 여
- 마. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 여
- 끝.

송 약 업



산업팀장 강인규 부읍장 대결 2025. 7. 6. 김형운

협조자

시행 송악읍-11810 (2025. 7. 6.) 접수

우 31733 충청남도 당진시 송악읍 반촌로 59, 송악읍 행정복지센터 / <http://www.dangjin.go.kr/>

전화번호 041-360-8110 팩스번호 041-360-8079 / unimark@korea.kr / 비공개(6)

함께 여는 미래! 생동하는 당진