

# 대전지방법원 서산지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51447 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.6.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 16.		
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 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
매각에서 제외하는 제시의 건물을 위한 법정지상권 성립 불분명.										
비고란										
일괄매각. 목록1~7 농지취득자격증명 제출 요함(관할 면사무소의 사실조회서 참조, 미제출시 매수보증금 몰수). 감정평가서상 제시의 건물(㉠~㉡) 각 매각제외. 감정평가서상 제시의 수목(㉢) 매각포함. 매각에서 제외하는 제시의 건물을 위한 법정지상권 성립 불분명.목록1,4는 제시의 건물로 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

2025타경51447

[물건 1]

1. 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2  
전 1540m<sup>2</sup>
2. 충청남도 당진시 석문면 통정리 201  
답 1392m<sup>2</sup>
3. 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1  
전 1765m<sup>2</sup>
4. 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3  
전 1646m<sup>2</sup>  
  
제외 4-3 관상수 소나무, 철쭉 등 1식m<sup>2</sup>
5. 충청남도 당진시 석문면 통정리 204  
답 3370m<sup>2</sup>
6. 충청남도 당진시 석문면 통정리 205  
전 2400m<sup>2</sup>
7. 충청남도 당진시 석문면 통정리 200  
전 1762m<sup>2</sup>

감정평가액		2,038,020,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	2,038,020,000	203,802,000
2회	2026.04.07	1,426,614,000	142,661,400
3회	2026.05.19	998,629,000	99,862,900
4회	2026.06.23	699,040,000	69,904,000

일괄매각. 목록1~7 농지취득자격증명 제출 요함(관할)

-----  
면사무소의 사실조회서 참조, 미체출시 매수보증금  
물수). 감정평가서상 제시외 건물(㉠~㉡) 각 매각제외.  
감정평가서상 제시외 수목(㉢) 매각포함. 매각에서  
제외하는 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 불분명.  
목록1,4는 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임.  
-----  
-----



# 석 문 면



수신 대전지방법원 서산지원(민형과 경매2계)  
(경유)

제목 부동산 임의경매를 위한 경매 사실조회서 회신(2025타경51447)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경51447(2026.01.28.) 부동산 임의경매 관련, 사실조회서를 붙임의 서식으로 회신합니다.

붙임 사실조회 회보서(2025타경51447 부동산 임의경매) 1부. 끝.



# 석 문 면



30926

★산업팀장	김정연	맞춤형복지팀	장	황규호	석문면장	김영일	2026. 1. 28.
-------	-----	--------	---	-----	------	-----	--------------

협조자

시행 석문면-1456 (2026. 1. 28.) 접수

우 31773 충청남도 당진시 시청1로 1, (수청동, 당진시청) / <http://www.dangjin.go.kr/>

전화번호 041-360-8230 팩스번호 041-360-8209 / [redham2002@korea.kr](mailto:redham2002@korea.kr) / 비공개(4,5)

# 사실조회 회보서

○ 사            건 : 2025타경51447 부동산임의경매(경매2계)

○ 부동산의 표시

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>)
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>)

채권자 : 순성농업협동조합

채무자 : 이인화

소유자 : 홍현수 외 1명

○ 회 보 내 용

1. 별지목록 기재 토지의 현황이 농지인지 여부

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>): 여

**2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부**

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>): 부

**3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명**

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>): 해당사항없음
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>): 해당사항없음

**4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부**

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>): 부
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>): 부

5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부

- 충청남도 당진시 석문면 통정리 163-2(전 1540m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 201(답 1392m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-1(전 1765m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 203-3(전 1646m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 204(답 3370m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 205(전 2400m<sup>2</sup>): 여
- 충청남도 당진시 석문면 통정리 200(전 1762m<sup>2</sup>): 여