

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2024타경53015 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최정진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 9. 21.근저당권		배당요구종기	2024. 7. 10.		
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)
오병화	909.09 5㎡(본 건 건물 전체로 보임)	현황조사	점포 임차인	2015.12.12.~ 2017.12.12.	1			2015.12.11		
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 공부상 지목은 전이나 목록1은 사용승인을 얻지 못한 주상용 건물의 건부지로 이용 중, 목록3은 도로임. - 목록2는 건물로 1층은 근린생활시설, 2층은 다가구주택으로 현황 공실임(목록2는 사용승인을 득하지 못한 건물임) - 목록 1, 3 농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 몰수 (농지전용허가를 받았더라도 전용사업이 완료되기전까지는 농지법 상 농지이므로 농지취득자격증명원을 발급받아야 한다는 관할관청의 회신 있음) 										

※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

2024타경53015

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 부석면 취평리 248-12
전 1131m²

2. 충청남도 서산시 부석면 취평리 248-12
위 지상

철근콘크리트구조 슬라브지붕 제2종 근린생활시설(휴게음식점) 및 단독주택 4층

1층 2층 근린생활시설(휴게음식점) 299.97m²

1층 단독주택(다가구 및 계단실) 20.79m²

2층 단독주택(다가구) 196.35m²

3층 단독주택(다가구) 196.35m²

4층 단독주택(다가구) 196.35m²

제시외 2-1 계단실 철근콘크리트구조 15.66m²

3. 충청남도 서산시 부석면 취평리 248-13
전 198m²

감정평가액

1,805,437,020

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	433,486,000	43,348,600
2회	2026.04.28	303,440,000	30,344,000
3회	2026.06.02	212,408,000	21,240,800
4회	2026.07.14	148,686,000	14,868,600

- 일괄매각. 제시외 건물 포함

- 공부상 지목은 전이나 목록1은 사용승인을 얻지 못한 주상용 건물의 건부지로 이용중, 목록3은 도로임.

- 목록2는 건물로 1층은 근린생활시설, 2층은 다가구 주택으로 현황 공실임.(목록2는 사용승인을 득하지 못한 건물임)

- 목록 1, 3 농지취득자격증명 필요-미제출시 보증금 몰수 (농지전용허가를 받았더라도 전용사업이 완료되기 전까지는 농지법상 농지이므로 농지취득자격증명원을 발급받아야 한다는 관할관청의 회신 있음)

