

대전지방법원 서산지원

매각물건명세서

사건	2025타경51227 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 28.	담임법관 (사법보좌관)	윤규석	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.9.16. 근저당권			배당요구종기	2025. 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)	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										
비고란										
목록1~6 일괄매각. 목록1,2,4 농지취득 자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금 몰수, 관할면사무소의 사실조회서 참조). 감정평가서상 제시외 건물(㉠), 제시외 관정(㉡), 제시외 수목(㉢) 각 매각포함. 감정평가서상 제시외 견사(㉣) 매각 제외. 목록1~5 지상권등기(2013.9.16.자 제34606호)에 대하여 지상권자인 장암농업협동조합의 2025.4.16.자 말소동의서가 제출되어 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

2025타경51227

[물건 1]

1. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-11
전 2694m²

2. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-21
임야 1292m²

3. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-48
도로 161m²

4. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-49
임야 3413m²

제시외 4-2 관정 1m²
4-3 수목 배나무꽃사과나무등 1m²

5. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-20
창고용지 496m²

제시외 5-1 창고 경량철골조 88m²

6. 충청남도 서산시 고북면 봉생리 570-20
[도로명주소] 충청남도 서산시 고북면 봉생길 104-10
위 지상
일반철골구조 조립식판넬지붕 단층 창고시설
246.24m²

감정평가액		536,669,960	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	536,669,960	53,667,000
2회	2026.03.03	375,668,000	37,566,800
3회	2026.04.07	262,967,000	26,296,700
4회	2026.05.19	184,076,000	18,407,600

목록1~6 일괄매각. 목록1,2,4 농지취득 자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금 몰수, 관할면사무소의 사실조회서 참조). 감정평가서상 제시외 건물(㉠), 제시외 관정(㉡), 제시외 수목(㉢) 각 매각포함. 감정평가서상 제시외 견사(㉣) 매각 제외. 목록1~5 지상권등기(2013.9.16.자 제34606호)에 대하여 지상권자인 장암농업협동조합의 2025.4.16.자 말소동의서가 제출되어 있음.



서산시고북면



수신 대전지방법원 서산지원(민형과 경매2계)
(경유)

제목 사실조회 회신(2025타경51227 부동산임의경매)

귀 기관이 요청하신 사실조회(2025타경51227 부동산임의경매)건에 대하여 다음과 같이 회신합니다.

□ 봉생리570-11(전,2,694㎡),봉생리570-21(임,1,292㎡),봉생리570-49(임,3,413㎡)

- 위 기재 토지의 현황이 농지인지 여부: **여**
- 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부: **부**
- 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명: **해당없음**
- 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부: **여**
- 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득 자격증명이 필요한지 여부: **여**

□ 봉생리570-48(도,161㎡)

- 위 기재 토지의 현황이 농지인지 여부: **부**
- 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부: **여**
- 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명
 - 허가 연월일 : 2013. 10. 18.
 - 허가조항: 산지관리법 제14조
 - 전용목적: 창고시설(농업용창고) 및 진입로
 - 허가 신청자의 주소와 성명: 서산시 고북면 봉생리 570-11, 심한운
- 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부: **해당없음**
- 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득 자격증명이 필요한지 여부: **부**



40477

고 북 면 장

산업팀장 **이미라** 부면장 **김총희** 고북면장 **최용복** 2025. 11. 21.

협조자

시행 고북면-17029 접수

우 32027 충청남도 서산시 고북면 고북1로 294, 고북면행정복지센터 / <http://www.seosan.go.kr>

전화번호 041-660-3566 팩스번호 041-660-3859 / kido2592@korea.kr / 비공개(4)

비전있는 희망 도시, 서산