

대전지방법원 홍성지원
매각물건명세서

사건	2025타경15826 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 15.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017.4.28.근저당			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
함철웅		현황조사	점포 임차인							
〈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										
매각 외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명함										
비고란										
- 일괄매각. 제시외 건물 ㉠,㉡ 매각 포함 - 제시외 건물 ㉢,㉣,㉤,㉥ 매각 제외 - 목록1,4 지분매각임. 일괄매각이므로 공유자 우선매수권 행사할 수 없음 - 목록2 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 '주상나지' 및 일부 '제시외건물 건부지'임 - 목록4 지적상 맹지이나, 인접지를 통하여 접근이 가능함 - 목록5 건물 1층 일부, 2층 전부가 증축되었음 - 목록5 건물 1층 : 공부상 다가구주택(2가구) 및 일반음식점이나, 현황 펜션 객실 4개호 및 외부 화장실 1개소임 건물 2층 : 공부상 다가구주택(3가구)이나, 현황 펜션 객실 3개호임										

※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

2025타경15826

[물건 1]

1. 충청남도 보령시 성주면 성주리 65-25
임야 84㎡

매각지분 소유자 한연수(개명 전: 한영숙) 지분 7분의 4 전부

2. 충청남도 보령시 성주면 성주리 65-27
임야 236㎡

3. 충청남도 보령시 성주면 성주리 65-28
대 499㎡

4. 충청남도 보령시 성주면 성주리 65-18
임야 11692㎡

매각지분 소유자 한연수(개명 전: 한영숙) 지분 18231분의 1319 전부

5. 충청남도 보령시 성주면 성주리 65-28
[도로명주소] 충청남도 보령시 성주면 심원계곡로 202
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬 경사지붕 2층 다가구주택
1층 일반철골구조 다가구주택(2가구) 68.877㎡
1층 일반철골구조 일반음식점 65.153㎡
2층 경량철골조 다가구주택(3가구) 128.31㎡

제시외 5-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 단층 2.5㎡
5-2 화장실 및 샤워실 판넬조 판넬지붕 단층 11.25㎡

감정평가액		367,192,860	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	125,948,000	12,594,800
2회	2026.12.08	88,164,000	8,816,400
3회	2027.01.12	61,715,000	6,171,500

4회	2027.02.16	43,201,000	4,320,100
- 일괄매각. 제시외 건물 ㉠,㉡ 매각 포함 - 제시외 건물 ㉢,㉣,㉤,㉥ 매각 제외 - 목록1,4 지분매각임. 일괄매각이므로 공유자 우선 매수권 행사할 수 없음 - 목록2 공부상 지목은 '임야'이나, 현황 '주상나지' 및 일부 '제시외건물 건부지'임 - 목록4 지적상 맹지이나, 인접지를 통하여 접근이 가능함 - 목록5 건물 1층 일부, 2층 전부가 증축되었음 - 목록5 건물 1층 : 공부상 다가구주택(2가구) 및 일 반음식점이나, 현황 펜션 객실 4개호 및 외부 화장실 1 개소임 건물 2층 : 공부상 다가구주택(3가구)이나, 현황 펜 션 객실 3개호임			

열람용