

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경110470 부동산강제경매 2024타경9068(병합) 2024타경110708(중복) 2024타경121043(중복) 2024타경125342(병합)			매각 물건번호	5	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.2.18.근저당권		배당요구종기	2024. 8. 26.		
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 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
매각에서 제외되는 체시의 건물 있음 체시의 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명										
비고란										
-일괄매각. 체시의 수목 포함 -농지취득자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금 몰수) -전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우 원상복구명령 가능성 있음. -목록32에 판넬지붕으로 되어 있는 창고 및 물건적치 등은 불법전용사항으로 원상회복명령 가능성 있음. 창고는 매각에서 제외되고 법정지상권 성립여부는 불분명, 최저매각가격은 체시의 창고로 제한받는 가격임. -목록33은 지적도상 맹지 -목록34는 지적도상 맹지이며, 도시계획시설 예상도로에 접하여 있으나, 예정도로 부지의 일부는 사인소유의 토지인 바, 경매 참여시 도로관련사항에 유의하기 바람.										

※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

2024타경110470

[물건 5]

26. 세종특별자치시 연서면 봉암리 198-4
답 1020m²

제시외 26-1 수목 수목(측백나무 등 약 30여주) 1식m²

32. 세종특별자치시 연서면 봉암리 608-1
답 1144m²

제시외 32-2 수목 수목(측백나무 약 440여주) 1식m²

33. 세종특별자치시 연서면 봉암리 198-11
답 21m²

34. 세종특별자치시 연서면 봉암리 199-9
전 201m²

제시외 34-1 수목 수목(측백나무 약 10여주) 1식m²

감정평가액 2,554,535,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	2,554,239,000	255,423,900
2회	2026.03.11	1,787,967,000	178,796,700
3회	2026.04.15	1,251,577,000	125,157,700
4회	2026.05.20	876,104,000	87,610,400

-일괄매각. 제시외 수목 포함
-농지취득자격증명 필요(증명서 미제출시 매수보증금
몰수)
-전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우 원상
복구명령 가능성 있음.
-목록32에 판별지봉으로 되어 있는 창고 및 물건적치
등은 불법전용사항으로 원상회복명령 가능성 있음.

참고는 매각에서 제외되고 법정지상권 성립여부는 불분명, 최저매각가격은 제시외 참고로 제한받는 가격임.

-목록33은 지적도상 맹지

-목록34는 지적도상 맹지이며, 도시계획시설 예상도로에 접하여 있으나, 예정도로 부지의 일부는 사인소유의 토지인 바, 경매참여시 도로관련상황에 유의하기 바람.
