

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502569 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 3. 근저당권 (오형근 지분 1/2) 2025. 6. 9. 경매개시결정 (오영진 지분 1/2)			배당요구종기	2025. 9. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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 갑구 3번 가처분등기(2023. 7. 24.접수 제51610호)있음. 이에 대해 가처분권자인 신청채권자의 말소동의서 제출되어 있음(별지 첨부 말소동의서 참조)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)(별지 첨부 사실조회서 참조)										

※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

2025타경502569

[물건 1]

1. 세종특별자치시 전동면 보덕리 388-1
답 3325m²

감정평가액		601,825,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	601,825,000	60,182,500
2회	2026.02.12	421,278,000	42,127,800
3회	2026.03.19	294,895,000	29,489,500
4회	2026.04.22	206,427,000	20,642,700
농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)(별지 첨부 사실조회서 참조)			

부동산강제경매 법원사실조회 회신

□ 사실조회 대상토지 현황

연번	토지의 소재			지목	지적(㎡)	현재 상황
	읍 면	리	번지			
1	전동면	보덕리	388-1	답	3325	벼 경작

□ 조회사항 및 회신내용

조회사항 1 상기토지의 현황이 농지인지 여부

○ 현황상 농지(답)임

조회사항 2 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부

○ 농지전용허가(또는 신고)된 사실 없음

조회사항 3 전용허가가 이루어진 경우, 그 허가연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소성명

○ 해당없음

조회사항 4 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우, 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부

○ 해당없음(전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는, 향후 원상회복 명령 대상임)

조회사항 5 상기 농지 매수 시 농지취득자격증명이 필요한지 여부

○ 「농지법」 제8조제2항 및 같은 법 시행령 제7조제1항에 따라 매수 시 농지취득자격증명을 발급받아야 함

매각시 말소 동의서

사 건 2025타경502569

채권자 윤성분

채무자 오영진, 오형근

소유자 채무자와 같음

위 사건의 매각되는 부동산에 대하여, 매각시 채권자의 대전가정법원 2023즈합1031
가처분을 말소하는 것에 동의합니다.

첨부서류 : 인감증명서 1통

2025. 10. .

채권자 윤성분



대전지방법원 귀중