대 전 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경3607 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	배진 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.30. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 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

- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)
- 지목은 답이나 현황상 잡풀과 각종 쓰레기 및 폐건축자재 등이 쌓여있음
- 본건은 농지타용도일시사용협의를 득한 후 타용도로 사용중이며 협의기간 종료시 원상복구 요함(첨부된 세종특별자치시 장군면 사실조회회신 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

2025타경3607

[물건 1]

1. 세종특별자치시 장군면 하봉리 475-1
   답 2386㎡

감정평가액		935,312,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	935,312,000	93,531,200
2회	2026.03.31	654,718,000	65,471,800
3회	2026.05.06	458,303,000	45,830,300
4회	2026.06.10	320,812,000	32,081,200

- 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음)
- 지목은 답이나 현황상 잡풀과 각종 쓰레기 및 폐건축자재 등이 쌓여있음
- 본건은 농지타용도일시사용협의를 득한 후 타용도로 사용중이며 협의기간 종료시 원상복구 요함(첨부된 세종특별자치시 장군면 사실조회회신 참조)

"햇살은 나눌수록 따뜻하고 미소는 번질수록 아름답다." (이달의 우리말 글귀)

세종특별자치시장군면

수신 대전지방법원 경매9계 귀하
(경유)
제목 사실조회서 회보(2025타경3607 부동산임의경매)

대전지방법원 「사건번호 2025타경3607 부동산임의경매」 건과 관련, 사실조회 신청한 사항에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

1. 장군면 하봉리 475-1(답 2,386㎡) 토지의 현황이 농지인지 여부 : **농지법 상 농지이나, 위 농지는 '농지타용도일시사용협의'를 득한 후 타용도로 사용 중인 토지임**
2. 상기 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부 : **농지타용도일시사용협의 득**
3. 전용허가(협의)가 이뤄진 경우에는 그 허가(협의) 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의주소와 성명 : **세부사항은 농지타용도허가부서(농업정책과 044-300-4352) 문의 바람.**

지 번	허가(협의)일	허가내용	목적	성명/주소
475-1	2023.11.30.	농지타용도일시사용협의(변경)	대지조성사업 현장사무실 및 건설자재 야적	이도오감(주)/세종시 나성로 133-9, 세종엔에스타워 1407호(나성동)

* **(참고) 위 농지는 농지타용도일시사용협의 기간 종료 시 농지로 원상복구해야 함.**

4. 전용허가를 받지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 농지법 제42조(원상회복 등)의 규정에 의거 **농지전용허가 또는 농지전용신고를 받지 아니하고 농지를 전용할 경우 원상회복을 명**할 수 있음
5. 상기 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부 : 농지법상 농지는 **농지취득자격증명이 필요함.** 끝.

35430

세종특별자치시장군면장

산업팀장	이광윤	부면장	김지연	장군면장	2025. 7. 30. 이부호

협조자

시행 장군면-9344 접수

우 30048 세종특별자치시 장군면 장척로 400-1, (장군면사무소) / http://www.sejong.go.kr

전화번호 044-301-5641 팩스번호 044-301-5629 / lgy8686@korea.kr / 비공개(4,6)