

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경6786 부동산임의경매 2024타경118245(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	(목록1)2023.07.12.근저당권 (목록2~4)2021.06.17.근저당권		배당요구종기	(목록1,2) 2024. 09. 19. (목록3,4) 2024. 12. 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)	보증금	차임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)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									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록 2는 지분매각이며, 공부상 "전"이나, 현황 "도로"로 이용 중임. 일괄매각으로 공유자우선매수권 없음 - 목록 1, 3, 4는 지적도상 맹지이나 목록 2에 개설된 비포장농로를 통해 통행 가능함 - 목록 4. 지상에 소재하는 수목은 토지가격에 포함하여 평가함 - 목록 1~4에 대하여 농지취득자격증명 필요(증명서를 매각결정기일까지 미제출 시 보증금 몰수) 									

※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

2024타경6786

[물건 1]

1. 세종특별자치시 연기면 연기리 13-8
전 406.0㎡

2. 세종특별자치시 연기면 연기리 10-3
전 1312.0㎡

매각지분 공유자 강은숙 지분 1312분의 164 전부

3. 세종특별자치시 연기면 연기리 13-7
전 422.0㎡

4. 세종특별자치시 연기면 연기리 13-10
전 526.3㎡

감정평가액 1,216,060,600

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.23	1,216,060,600	121,606,100
2회	2026.04.06	851,242,000	85,124,200
3회	2026.05.11	595,869,000	59,586,900
4회	2026.06.22	417,108,000	41,710,800

- 일괄매각
- 목록 2는 지분매각이며, 공부상 "전"이나, 현황 "도로"로 이용 중임. 일괄매각으로 공유자우선매수권 없음
- 목록 1, 3, 4는 지적도상 맹지이나 목록 2에 개설된 비포장농로를 통해 통행 가능함
- 목록 4. 지상에 소재하는 수목은 토지가격에 포함하여 평가함
- 목록 1~4에 대하여 농지취득자격증명 필요(증명서를 매각결정기일까지 미제출 시 보증금 몰수)



세종특별자치시연기면



수신 대전지방법원 민사집행과 경매1계 귀중
(경유)

제목 사실조회서 회신(2024타경6786 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 우리 면에 요청하신 「2024타경6786 부동산임의경매」 사건과 관련하여 아래와 같이 회신합니다.

【사실조회 회신】

1. 별지목록 기재 토지*의 현황이 농지인지 여부
 * 연기리 13-8(전/406.0㎡) / 연기리 10-3 (전/1312.0㎡ 강은숙 지분 1312분의 164전부(164㎡)
 → 공부상 지목이 전, 답, 과수원일 경우 농지에 해당함.
2. 토지현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부
 → 지목상 농지에 해당하여 전용허가 해당없음.
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가 신청자의 주소와 성명
 → 해당없음.
4. 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성 여부
 → 전용허가(신고) 없이 토지현황 변경시 원상회복명령 및 이행강제금 부과, 고발 등 행정조치 가능함. 단, 사실조회에 해당하는 토지는 농지에 해당하기 때문에 전용허가와 무관함.
5. 별지목록 기재 토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명 필요 여부
 → 민사집행절차에서 매수할 경우에도 소유권 이전 등기를 위해 농지취득자격증명 필요함. (취득원인: 경매)

※ 우편 별도 발송(예정). 끝.



7379