

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502006 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 12. 4. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
목록 1, 3 을구 순위 1번, 목록 5 을구 순위 2번 지상권 설정등기(2014. 5. 14.접수 제19421호) 및 목록 2, 4 을구 순위 2번 지상권 설정등기(2015. 1. 22.접수 제4227호). 이에 대해 지상권자인 신청채권자의 말소동의서가 제출되어 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
목록 3 지상의 제시외 건물을 위한 토지의 대지 부분에 대한 법정지상권 성립 여부 및 분묘를 위한 분묘기지권 성립 여부는 불분명										
<b>비고란</b>										
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 목록 3 지상의 제시외 건물 및 제시외 수목, 지자체 소유의 관정, 타인 소유의 관정, 제시외 컨테이너는 각 매각 제외</li> <li>- 목록 3 지상에 제시외 분묘 수기 소재(분묘기지권 성립 여부 불분명)</li> <li>- 목록 1, 5는 현황 휴경지로 이용 중이고 목록 2, 4는 현황 자연림이며 공히 지적도상 맹지로서 인접토지를 통해서 접근 가능함</li> <li>- 목록 3은 현황 자연림 및 일부 묘지, 전, 임도 등으로 이용 중이며, 남측 및 북측으로 포장 및 비포장된 농로를 이용 중임</li> <li>- 목록 1, 5에 대하여 농지취득자격증명 필요(증명서를 매각결정기일까지 미제출 시 매수보증금 몰수) 농지취득자격증명 신청시 원상복구계획서 제출 필요하며, 취득 후 반드시 원상회복이 요구됨</li> <li>- 목록 2, 4는 지분매각임, 일괄매각으로 공유자 우선매수권은 없음</li> <li>- 목록 3 토지에 일반건축물대장상의 타인 소유 주택 등은 현황 소재불명임</li> <li>- 최저매각가격은 제시외 물건 등 소재로 인하여 제한받는 가격임</li> </ul>										

※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

2025타경502006

[물건 1]

1. 세종특별자치시 부강면 산수리 216-4  
전 946m<sup>2</sup>

2. 세종특별자치시 부강면 산수리 산21-8  
임야 476m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 손진영 지분 2분의 1 전부

3. 세종특별자치시 부강면 산수리 산21-3  
임야 42788m<sup>2</sup>

4. 세종특별자치시 부강면 산수리 산21-9  
임야 100m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 손진영 지분 2분의 1 전부

5. 세종특별자치시 부강면 산수리 217-3  
전 1632m<sup>2</sup>

감정평가액		4,740,402,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	4,539,298,400	453,929,900
2회	2026.04.06	3,177,509,000	317,750,900
3회	2026.05.11	2,224,256,000	222,425,600
4회	2026.06.22	1,556,979,000	155,697,900

- 일괄매각
- 목록 3 지상의 제시외 건물 및 제시외 수목, 지자체 소유의 관정, 타인 소유의 관정, 제시외 컨테이너는 각 매각 제외
- 목록 3 지상에 제시외 분묘 수기 소재(분묘기지권)

---

성립 여부 불분명)

- 목록 1, 5는 현황 휴경지로 이용 중이고 목록 2, 4는 현황 자연림이며 공히 지적도상 맹지로서 인접토지를 통해서 접근 가능함
  - 목록 3은 현황 자연림 및 일부 묘지, 전, 임도 등으로 이용 중이며, 남측 및 북측으로 포장 및 비포장된 농로를 이용 중임
  - 목록 1, 5에 대하여 농지취득자격증명 필요(증명서를 매각결정기일까지 미제출 시 매수보증금 몰수) 농지취득자격증명 신청 시 원상복구계획서 제출 필요하며, 취득 후 반드시 원상회복이 요구됨
  - 목록 2, 4는 지분매각임, 일괄매각으로 공유자 우선매수권은 없음
  - 목록 3 토지에 일반건축물대장상의 타인 소유 주택 등은 현황 소재불명임
  - 최저매각가격은 제시외 물건 등 소재로 인하여 제한받는 가격임
-

**[대전지방법원 2025타경502006]**  
**부동산임의경매 법원사실조회 회신서**

연번	토지 소재지	1. 토지의 현황이 농지인지 여부	2. 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부	3. 전용허가가 이루어진 경우, 허가 연월일, 조항, 목적, 신청자인적사항 등	4. 전용허가 없이 토지현황이 변경된 경우, 원상회복 명령 가능 여부	5. 농지취득자격증명 필요 여부	비고
1	세종특별자치시 부강면 산수리 216-4(전 946㎡)	여	부	해당없음	여	여	농지가 휴경중이며 농작물 경작이 불가능한 상태로 농지취득자격증명 신청시 원상복구 계획서 제출이 필요하며, 취득 후 해당농지의 원상회복이 반드시 요구됨
2	세종특별자치시 부강면 산수리 217-3(전 1,632㎡)	여	부	해당없음	여	여	농지가 휴경중이며 농작물 경작이 불가능한 상태로 농지취득자격증명 신청시 원상복구 계획서 제출이 필요하며, 취득 후 해당농지의 원상회복이 반드시 요구됨