

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3829 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1: 2010. 11. 1. 근 저당권 목록 2: 2022. 7. 1. 근저 당권		배당요구종기	2025. 12. 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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 농지취득자격 증명 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음). 원상회복명령 발하여질 가능성 있음. 목록 2는 공부상 지목은 '전'이나 현황 '도로(비포장농로)'로 이용 중임.</p>										

- ※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

2025타경3829

[물건 1]

1. 세종특별자치시 연서면 성제리 282
전 1394㎡
2. 세종특별자치시 연서면 성제리 283-5
전 257㎡

매각지분 공유자 유경아 지분 51.4분의 25.7 전부

감정평가액	832,188,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	832,188,000	83,218,800
2회	2026.03.03	582,531,000	58,253,100
3회	2026.04.07	407,771,000	40,777,100
4회	2026.05.12	285,439,000	28,543,900

일괄매각. 농지취득자격 증명 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음). 원상회복명령 발하여질 가능성 있음. 목록 2는 공부상 지목은 '전'이나 현황 '도로(비포장농로)로 이용 중임.

"모든 노을이 사라지는 건 아니야 그 빛은 내일 아침을 데우니까" (이달의 우리말 글귀)



세종특별자치시연서면



수신 내부결재
(경유)

제목 대전지방법원 사실조회(2025타경3829) 회신

대전지방법원에서 요청한 사실조회(2025타경3829 부동산임의경매)에 대해 붙임과 같이 회신하고자 합니다.

붙임 대전지방법원 사실조회서 회신 1부. 끝.

산업팀장	김연주	부면장	임현수	연서면장	한재현	2025. 12. 23.
협조자						
시행	연서면-17453			접수		
우	30043	세종특별자치시 연서면 대청로 238				/ http://www.sejong.go.kr
전화번호	044-301-5741	팩스번호	044-301-5729	/ kduswn@korea.kr		/ 비공개(5)

**- 대전지방법원 2025타경3829-
법원사실조회 회신(부동산임의경매)**

□ 사실조회 대상토지

연번	토지소재지			공부지목	면적(m ²)	비고
	읍 면	리	번지			
1	연서면	성제리	282	전	1394	
2	연서면	성제리	283-5	전	257	

□ 사실조회사항

- ① 토지의 현황이 농지인지 여부 : 여
- ② 토지현황이 농지가 아닌 경우, 전용허가가 이루어졌는지 여부 : -
- ③ 전용허가가 이루어진 경우 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명

연번	토지소재지	허가일자 (취소일자)	허가신청자		전용목적	비고
			성명	주소		
			해당없음			

- ④ 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부 : 여
- ⑤ 사실조회 대상토지를 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격 증명이 필요한지 여부 : 여



282



283-5