

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502804 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 28. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 2.		
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										
<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										
토지 지상의 제시외 건물에 대한 법정지상권 성립여부 불분명										
비고란										
제시외 건물 매각 제외. 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 발급기관의 농지취득자격증명신청 반려 처분 등으로 인해 필요한 경우 행정소송 등을 제기하여 취득 요함. 지적 및 현황 맹지임. 공부상 전이나 현황 단독주택으로 이용중임. 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임.										

※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

2025타경502804

[물건 1]

1. 세종특별자치시 부강면 등곡리 323-4
전 321m²

감정평가액		63,558,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	48,150,000	4,815,000
2회	2026.01.27	33,705,000	3,370,500
3회	2026.03.03	23,593,000	2,359,300
4회	2026.04.07	16,515,000	1,651,500

제시외 건물 매각 제외. 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 발급기관의 농지취득자격증명신청 반려처분 등으로 인해 필요한 경우 행정소송 등을 제기하여 취득 요함. 지적 및 현황 맹지임. 공부상 전이나 현황 단독주택으로 이용중임. 최저매각 가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임.

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



세종특별자치시부강면



수신 대전지방법원(민사집행과)

(경유)

제목 법원사실조회 회신(2025타경502804 부동산강제경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 부동산 임의경매를 위한 사실조회(사건번호 2025타경502804) 요청에 따라 붙임과 같이 사실조회서를 회신합니다.

붙임 부동산임의경매 법원사실조회 회신서(2025타경502804) 1부. 끝.

세종특별자치시부강면장인



산업팀장

김햇불

부면장

유선중

면장

2025. 11. 19.

최의현

협조자

시행 부강면-14806

(2025. 11. 19.)

접수

우 30075 세종특별자치시 부강면 부강5길 38, 부강면행정복지센터

/ <http://www.sejong.go.kr>

전화번호 044-301-5441

팩스번호 044-301-5429

/ greenbul@korea.kr

/ 비공개(5,6)

[대전지방법원 2025타경502804]
부동산강제경매 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 등곡리 323-4(전 321㎡)	부	부	해당없음	여	여	농지취득자격증명발급심사요령 제9조제3항 제4호에 따라 해당 농지는 취득 시 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지이나 불법으로 형질이 변경되어 있거나 불법건축물이 있는 부분에 대한 복구가 필요하며 현 상태에서는 농지취득자격증명을 발급할 수 없음