

# 대전지방법원 홍성지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경15647 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.28. 근저당		배당요구종기	2025. 6. 24.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 목록(1)(2) 일부는 토지이용계획확인서상 하천 및 하천구역에 저촉됨</li> <li>- 목록(1)(2) 공부상 지목 "답"이나 현황 "전" 등으로 이용 중</li> <li>- 목록(1)~(4) 지적도상 맹지로서 현황 인접토지를 통하여 접근 가능</li> <li>- 목록(1)~(6) 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 미반환), 첨부한 사실조회회신서 참조</li> <li>- 목록(1)~(6) 최선순위 을구 지상권등기(2021.9.14. 제18975호)의 지상권자 예산군산림조합이 지상권 말소 동의서 제출함</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

2025타경15647

[물건 1]

1. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 744-3  
답 1491m<sup>2</sup>

제시외 1-1 제시외수목 메타세쿼이아 등 (1식)m<sup>2</sup>

2. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 744-4  
답 1398m<sup>2</sup>

제시외 2-1 제시외 수목 메타세쿼이아 등 (1식)m<sup>2</sup>

3. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 753  
답 570m<sup>2</sup>

4. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 753-3  
답 627m<sup>2</sup>

5. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 753-4  
답 177m<sup>2</sup>

제시외 5-1 제시외수목 메타세쿼이아 등 (1식)m<sup>2</sup>

6. 충청남도 예산군 덕산면 광천리 753-5  
답 570m<sup>2</sup>

감정평가액 351,267,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.30	351,267,000	35,126,700
2회	2026.02.03	245,887,000	24,588,700
3회	2026.03.10	172,121,000	17,212,100
4회	2026.04.14	120,485,000	12,048,500

- 
- 일괄매각
  - 목록(1)(2) 일부는 토지이용계획확인서상 하천 및 하천구역에 저촉됨
  - 목록(1)(2) 공부상 지목 "답"이나 현황 "전" 등으로 이용 중
  - 목록(1)~(4) 지적도상 맹지로서 현황 인접토지를 통하여 접근 가능
  - 목록(1)~(6) 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 보증금 미반환), 첨부한 사실조회회신서 참조
  - 목록(1)~(6) 최선순위 을구 지상권등기(2021.9.14. 제18975호)의 지상권자 예산군산림조합이 지상권 말소 동의서 제출함
-



# 덕 산 면

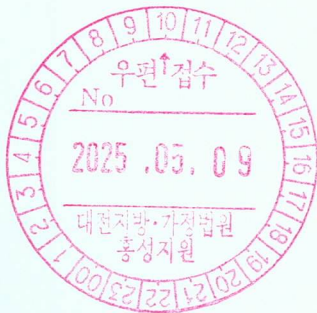


수신 대전지방법원 흥성지원경매2계  
(경유)

제목 사실조회서에 대한 회신

1. 관련 : 사무과 경매2계-2025타경15647 부동산임의경매
2. 위호와 관련하여 사실조회서에 대하여 붙임과 같이 통보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

붙임 : 회신자료 1부 끝.



4229

덕 산 면 장



산업팀장	정한양	부면장	정찬우	덕산면장	2025. 5. 1. 박찬만
------	-----	-----	-----	------	--------------------

협조자

시행 덕산면-6069 (2025. 5. 1.) 접수

우 32406 충청남도 예산군 덕산면 덕산온천로 391, 덕산면 행정복지센터 / <http://www.yesan.go.kr/>

전화번호 041-339-8751 팩스번호 041-339-8730 / [jhy686@korea.kr](mailto:jhy686@korea.kr) / 비공개(6)

내 개인정보는 철저히 지키GO! 타인의 개인정보는 소중히 잠그GO!

# 사실 조회서 통보서

지목		조사 현황						
		1. 별지목록 기재토지의 현황이 농지인지 여부	2. 토지권황이 농지가 아닌 경우에는 전용 허가가 이루어졌는지 여부	3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가 연월일, 허가조항, 전용목적 및 허가신청자의 주소와 성명	4. 전용허가를 받지 않고 토지권황이 변경된 경우에는 항상 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	5. 위 토지에 대한 농지취득자격증명의 발급이 신청될 경우 "농지취득자격심사요령" 제19조 제3항에 열거된 사유에 해당된다면 같은 항 각호(제3호 제외)에 정한 다음 미발급 사유중 위 토지의 해당 사유	비고	
농지 소재지	공부	실제	면적 (㎡)				(1) 신청대상 토지가 「농지법」에 의한 농지에 해당하지 아니함 (2) 신청대상 농지는 농지취득자격증명을 받고 취득할 수 없다고 취득할 수 있는 농지임 (3) 신청대상 농지는 취득시 농지취득자격증명을 발급받아야 하는 농지이나 불법으로 형질이 변경되었거나 불법 건축물이 있는 부분에 대한 복구가 필요하며 현상태에서 농지취득자격증명을 발급할 수 없음(※ 심사요령 제8조 제1항 제8호에 정한 실현 가능한 농지로의 복구계획을 제출하면 위 증명외 발급이 가능한 지 여부에 대한 의견 포함)	(5) 기타 발급이 불가한 사유(구체적으로 기재)
	답	전	1,491	부	부	해당없음	아님	
	답	전	1,398	부	부	해당없음	아님	
	답	전	570	부	부	해당없음	아님	
	답	전	627	부	부	해당없음	아님	
	답	전	177	부	부	해당없음	아님	
	답	전	570	부	부	해당없음	아님	