

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2024타경18829 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박웅종	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.20 근저당		배당요구종기	2024. 9. 23.		
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										
<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> <ul style="list-style-type: none"> - 공부상 지목은 '과수원'이나 현황은 '자연림 등' 상태임 - 농지취득자격증명원 불요(첨부된 사실조회 회신 참조) - 수목이 매우 울창하여 연고미상의 분묘 또는 소유자 미상의 임목이 추가 소재할 수 있으니 별도 확인을 요함 - 정확한 위치 및 지적경계 확인은 추후 경계측량을 통하여 경계를 확인하여야 할 것으로 보임 										

※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

2024타경18829

[물건 1]

- 충청남도 홍성군 구항면 공리 21-17
과수원 5676m²

감정평가액	136,224,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	136,224,000	13,622,400
2회	2026.01.13	95,357,000	9,535,700
3회	2026.02.24	66,750,000	6,675,000
4회	2026.03.31	46,725,000	4,672,500

- 공부상 지목은 '과수원'이나 현황은 '자연림 등' 상태임
- 농지취득자격증명원 불요(첨부된 사실조회 회신 참조)
- 수목이 매우 울창하여 연고미상의 분묘 또는 소유자 미상의 입목이 추가 소재할 수 있으니 별도 확인을 요함
- 정확한 위치 및 지적경계 확인은 추후 경계측량을 통하여 경계를 확인하여야 할 것으로 보임



구 향 면



수신 대전지방법원 홍성지원

(경유)

제목 사실조회서 회신(2024타경18829 부동산임의경매)

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2024타경18829 부동산임의경매 사건 관련 농지 사실조회 결과를 아래와 같이 회신합니다.

조회 및 회신내역

토지현황				조회내용 및 확인결과				비 고
소재지	지 번	지 목	면적 (㎡)	토지의 현황이 농지인지 여부	농지전용 허가가 이루어졌는지 여부	원상회복 명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	매수시 농지취득 자격증명이 필요한지 여부	
공리	21-17	과수원	5676	부	부	부	부	임야

※ 「농지의 보전 및 이용에 관한 법률」 시행일(1973. 1. 1.) 이전부터 임야화 된 경우로 해당 토지는 농지법상 농지가 아니므로, 농지취득자격증명 미발급. 끝.



10166

구 향 면



산업팀장 최요진 구향면 부면장 문성진 대결 2025. 11. 4.

협조자

시행 구향면-12682 (2025. 11. 4.) 접수

우 32213 충청남도 홍성군 구향면 구향길 109, 구향면 / <http://www.hongseong.go.kr>

전화번호 041-630-9492 팩스번호 041-630-9532 / camandal@korea.kr / 비공개(4)

일상생활 속에서 꼭 챙겨야 할 내정보 CHECK