

대전지방법원 홍성지원

매각물건명세서

사건	2025타경863 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박용중	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록①~⑥ 2015.2.23.근저당 목록⑦ 2015.2.23.근저당(김 춘매 지분)		배당요구종기	2025. 6. 17.		
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 록 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										
매각 외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불분명함										
비고란										
- 일괄매각, 제시외 건물 매각 제외										
- 목록7 지분매각										
- 목록1 공부상 '답'이나, 현황 '전'이고, 목록3 공부상 '대'이나, 현황 '전'이고, 목록4 공부상 '대'이나, 현황 대부분 '전' 및 일부 '도로'이고, 목록5 공부상 '과수원'이나, 현황 대부분 '휴경지' 및 일부 '도로'임										
- 목록1,2,5 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음(첨부된 사실조회 회신 참조 요함)										
- 목록6,7 수목이 우거져 육안으로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수도 있으니 확인요함										

※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

2025타경863

[물건 1]

1. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 86-1
 답 803m²
2. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 86-3
 전 10651m²
3. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 86-4
 대 89m²
4. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 87-2
 대 149m²
5. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 87-21
 과수원 397m²
6. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 산98-4
 임야 25488m²
7. 충청남도 예산군 예산읍 산성리 산101-1
 임야 6278m²

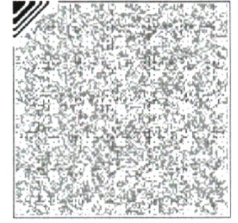
매각지분 소유자 김춘매 지분 6278분의 6114 전부

감정평가액		2,540,417,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	2,540,417,000	254,041,700
2회	2026.01.13	1,778,292,000	177,829,200
3회	2026.02.24	1,244,804,000	124,480,400
4회	2026.03.31	871,363,000	87,136,300

-
- 일괄매각, 제시외 건물 매각 제외
 - 목록7 지분매각
 - 목록1 공부상 '답'이나, 현황 '전'이고, 목록3 공부상 '대'이나, 현황 '전'이고, 목록4 공부상 '대'이나, 현황 대부분 '전' 및 일부 '도로'이고, 목록5 공부상 '과수원'이나, 현황 대부분 '휴경지' 및 일부 '도로'임
 - 목록1,2,5 농지취득자격증명원 제출요함(미제출시 매수보증금 미반환), 원상회복명령 발하여질 가능성 있음(첨부된 사실조회 회신 참조 요함)
 - 목록6,7 수목이 우거져 육안으로 확인되지 않은 분묘가 소재할 수도 있으니 확인요함
-



예 산 읍



수신 대전지방법원 흥성지원(경매3계)
(경유)

3

제목 농지 사실조회서 회신

1. 귀 기관의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 2025타경863 부동산임의경매 사실조회서로 의뢰한 내용에 대하여 붙임과 같이 회신합니다.

붙임 : 농지 사실조회 회신내역 1부. 끝.



예 산 읍



산업팀장

송유진

부읍장

전결 2025. 5. 12.
민수영

협조자

시행 예산읍-8744

(2025. 5. 12.)

접수

우 32436

충청남도 예산군 예산읍 예산로176번길 15

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

전화번호 041-339-8471

팩스번호 041-339-8410

/ sug2987@korea.kr

/ 비공개(6)

내 개인정보는 철저히 지키G0! 타인의 개인정보는 소중히 잠그G0!

농지사실조회 회신 내역

[예산읍]

사실조회내용	산성리 86-1번지, 답, 803m ²	산성리 86-3번지, 전, 10,651m ²	산성리 87-21번지, 과수원, 397m ²	비 고
1. 토지의 현황이 농지인지 여부	여 (휴경, 잡목, 잡풀 등) ※ 농업경영체 등록(김춘매)	여 (휴경, 다년생 식물, 가건물, 극히 일부 마늘 식재, 잡목 및 잡풀 등) ※ 농업경영체 등록(김춘매)	여 (도로, 가건물, 일부 다년생식물 식재, 휴경, 잡목 등)	
2. 토지의 현황이 농지가 아닌 경우에는 전용허가가 이루어졌는지 여부	부	부	여	
3. 전용허가가 이루어진 경우에는 그 허가년월일, 허가조항, 전용 목적 및 허가신청자의 주소와 성명	부	부	2023. 11. 18. 공공기타, 하수관로 정비 및 신설 하수관로 설치 (예산군청)	
4. 전용허가를 얻지않고 토지의 현황이 변경된 경우에는 향후 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있는지 여부	여 (농지의 일부분에 대한 원상복구가 필요함)	여 (농지에 대한 원상복구가 필요함)	여 (농지의 일부분에 대한 원상복구가 필요함)	
5. 민사집행절차에서 매수한 때 농지취득자격증명이 필요한지 여부	여	여	여	