

대전지방법원 논산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20309 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 9. 개시결정(목록1,2,3) 2019 3. 27. 근저당권(목록4,5) 2019. 5. 8. 근저당권(목록6,7)		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김세희	본건	현황조사	주거 점유자	미상	해당없음	해당없음	2011.10.04. 실제지번정정	해당없음	
이계수	기호 6. 동측 일부 토지	현황조사	진출입 로 점유자	미상	해당없음	해당없음	해당없음	해당없음	
〈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									
비고란									
1. 일괄매각. 제시외 건물, 제시외 수목 매각 포함. 2. 목록4 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 몰수) 3. 목록1 건물 공부상 목록3에 소재하며 '근린생활시설'이나 실체는 목록3,4에 걸쳐 소재하고 '창고'로 사용중 4. 목록2 건물 공부상 목록3에 소재하나, 실체는 목록3 및 타인 지상(476-1) 일부 소재 5. 목록7 건물 공부상 목록6에 소재하나, 실체는 목록6 및 지적도상 도로에 걸쳐 소재 6. 목록3,4,5,6 일부 현황 '도로', 목록5 공부상 '대'이나 현황은 '전' 목록6 공부상 '잡종지'이나 현황은 '대'									

※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

2025타경20309

[물건 1] 1. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 476-2 가동
[도로명주소] 충청남도 논산시 은진면 매죽현로480번길 34-1
위 지상
시멘트블럭구조
칼라강판지붕
근린생활시설
1층 33.48㎡

제시외 1-1 창고 철파이프조 비닐하우스 24㎡

2. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 476-2 나동
[도로명주소] 충청남도 논산시 은진면 매죽현로480번길 34-1
위 지상
경량철골구조
칼라강판지붕
동물 및 식물 관련시설
1층 94.5㎡

제시외 2-1 축사 등 시멘트블록조 및 철파이프조 칼라강판지붕 단층 157.8㎡
2-2 축사 등 시멘트블록조 및 철파이프조 칼라강판지붕 단층 106㎡

3. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 476-2
대 582㎡

제시외 3-1 수목 감나무, 영산홍(진달래) 외 1식㎡

4. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 477
전 955㎡

제시외 4-1 수목 감나무, 느티나무 외 1식㎡

5. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 475
대 893㎡

6. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 146
잡종지 238㎡

7. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 146

[도로명주소] 충청남도 논산시 은진면 매죽현로480번길 34

위 지상

벽돌조 슬래브지붕 단층주택

95.64㎡

제시외 7-1 보일러실 경량철골조(일부벽체이용) 칼라강판지붕 단층 8.7㎡

7-2 창고 조적조(일부벽체및계단이용) 슬래브지붕 단층 3.8㎡

7-3 차양 철파이프조 텍산지붕 단층 4㎡

감정평가액		308,500,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	308,500,300	30,850,100
2회	2026.02.23	215,950,000	21,595,000
3회	2026.03.30	151,165,000	15,116,500
4회	2026.04.27	105,816,000	10,581,600

1.일괄매각. 제시외 건물, 제시외 수목 매각 포함.

2.목록4 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 몰수)

3.목록1 건물 공부상 목록3에 소재하며 '근린생활시설'이나 실제로는 목록3,4에 걸쳐 소재하고 '창고'로 사용중

4.목록2 건물 공부상 목록3에 소재하나, 실제로는 목록3 및 타인 지상(476-1) 일부 소재

5.목록7 건물 공부상 목록6에 소재하나, 실제로는 목록6 및 지적도상 도로에 걸쳐 소재

6.목록3,4,5,6 일부 현황 '도로', 목록5 공부상 '대' 이나 현황은 '전' 목록6 공부상 '잡종지'이나 현황은 '대'