

## 대전지방법원 논산지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경422 부동산강제경매 2025타경440(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 15. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 18.	
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)
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>- 현황 일부 택지로 조성된 "임야 및 일부 잡종지", 일부 산지전용허가 후 토목공사 진행상태로 방치</li> <li>- 분묘 소재시 분묘를 위한 분묘기지권 성립 여부 불명.</li> <li>- 유치권 신고인 김인으로부터 공사대금채권 금 55,000,000원(부가세 별도)을 위하여 본건에 관하여 유치권이 있다는 신고 (2025.10.13.자)가 있으나 그 성립 여부는 불분명.</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

2025타경422

[물건 1]

1. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 산79-1  
임야 10512m<sup>2</sup>

감정평가액		819,936,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	196,867,000	19,686,700
2회	2026.05.26	137,807,000	13,780,700
3회	2026.06.29	96,465,000	9,646,500
4회	2026.08.03	67,526,000	6,752,600

- 현황 일부 택지로 조성된 "임야 및 일부 잡종지", 일부 산지전용허가 후 토목공사 진행상태로 방치
- 분묘 소재시 분묘를 위한 분묘기지권 성립 여부 불명.
- 유치권 신고인 김인으로부터 공사대금채권 금 55,000,000원(부가세 별도)을 위하여 본건에 관하여 유치권이 있다는 신고(2025.10.13.자)가 있으나 그 성립 여부는 불분명.