

# 대전지방법원 논산지원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경20377 부동산임의경매 |            |  | 매각<br>물건번호      | 7                 | 작성<br>일자 | 2026. 3. 24.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이정무                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|------------|--|-----------------|-------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음  |  | 최선순위<br>설정      | 2023. 5. 31. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 9. 15.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원                                  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금             | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이기수  | 기호 7.<br>대부분        | 현황조사       | 제시외<br>크, 표<br>및<br>하우스<br>건부지<br>등<br>점유자 | 미상              | 무                 | 무        | 2011.10.31.(도<br>로명주소변경)                            | 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. 지분매각임. 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선매수권을 행사 할 수 없음.<br>2. 제시외 주택, 창고, 태양열집열판, 수목 매각제외(감정평가서 및 현황조사서 참조). 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불명.<br>3. 지목은 "임야"이나 현황은 일부"대""잡종지"임.<br>4. 최저매각 가격은 일부"대""잡종지" 소유권제한 감안평가 금액임. |                     |            |  |                 |                   |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경20377

[물건 7]

7. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 산159-1  
임야 763m<sup>2</sup>

제시외 7-1 주택 벽돌조슬래브지붕단층 20m<sup>2</sup>  
7-2 창고 벽돌조슬래브지붕단층 14.8m<sup>2</sup>  
7-3 창고 벽돌조슬래브지붕단층 4m<sup>2</sup>  
7-4 태양열 철골조지대 5.3m<sup>2</sup>  
7-5 수목 수종미상 1m<sup>2</sup>

매각지분 채무자 이상윤 지분 3분의 1 전부

|       |            |            |           |
|-------|------------|------------|-----------|
| 감정평가액 |            | 24,723,600 |           |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.04.27 | 10,682,000 | 1,068,200 |
| 2회    | 2026.06.08 | 7,477,000  | 747,700   |
| 3회    | 2026.07.13 | 5,233,000  | 523,300   |
| 4회    | 2026.08.24 | 3,663,000  | 366,300   |

- 지분매각임. 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수 신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선 매수권을 행사 할 수 없음.
- 제시외 주택, 창고, 태양열집열판, 수목 매각제외 (감정평가서 및 현황조사서 참조). 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불명.
- 지목은 "임야"이나 현황은 일부"대"잡종지 "임.
- 최저매각 가격은 일부"대"잡종지" 소유권제한 감안평가 금액임.