

대전지방법원 논산지원

매각물건명세서

사건	2025타경20377 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이정무	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이기수	기호 4. 복층 일부	현황조사	제시외 보일러 실 외 부지 점유자	미상	무	무	해당없음	해당없음		
이상순	기호 4.	현황조사	제시외 스.~츠. 폐축사 등 건부지 임차인	미상	무	미상	미전입	미상		
<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> <p>1. 지분매각임. 공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우에는 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선매수권을 행사 할 수 없음.</p> <p>2. 제시외 주택, 창고, 물치장, 보일러실 매각제외(감정평가서 및 현황조사서 참조). 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불명.</p> <p>3. 최저매각 가격은 일부"대" 소유권제한 감안평가 금액임.</p>										

4. 지목은 "대"이나 일부 현황은 "임야" "도로"임

※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 4]

4. 충청남도 논산시 은진면 시묘리 224
대 476m²

제시외 4-1 주택 벽돌조스레트지붕단층 25.7m²
4-2 차양 철골조스레트지붕 3.3m²
4-3 주택 벽돌조함석기와지붕단층 27.7m²
4-4 창고 벽돌조함석 및슬래브지붕단층 8.3m²

매각지분 채무자 이상윤 지분 3분의 1 전부

감정평가액		23,040,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.27	15,232,000	1,523,200
2회	2026.06.08	10,662,000	1,066,200
3회	2026.07.13	7,463,000	746,300
4회	2026.08.24	5,224,000	522,400

- 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, 물치장, 보일러실 매각제외(감정평가서 및 현황조사서 참조). 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립 여부 불명.
- 최저매각 가격은 일부"대" 소유권제한 감안평가 금액임.
- 지목은 "대"이나 일부 현황은 "임야"도로" 임