

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경106890 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 12.		
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	정보 출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김우성	1동 6.6116평 방미터	현황 조사	공장 임차인	2024.04.23.~ 2025.04.22.	500,000	150,000	2024.04.26			
오현근	1동 2층 07호	현황 조사	공장 임차인	2024.04.23.~ 2025.04.22.			2024.05.24			
원두희	6,612평방 미터	현황 조사	공장 임차인	2023.8.8.~ 2028.8.7.	70,000,000					
	1층 전부	권리 신고	공장 임차인	2023.8.8.~ 2028.8.7.	70,000,000				2024.8.20.	
정기현		현황 조사	주거 임차인				2024.03.25			
조경진	1동 2층 01호	현황 조사	공장 임차인	2024.03.01.~ 2025.02.28.	600,000	300,000	2024.02.15			
주식회사 중앙환경 산업		현황 조사	공장 임차인	2023.03.21.~ 2024.03.21.	50,000,000	2,000,000	2024.04.13			
주식회사 한성스틸	18.0000평 방미터	현황 조사	공장 임차인	202210.11.~ 2024.10.10.	20,000,000	5,000,000	2022.10.17			
<p>&lt;비고&gt;                      김우성, 오현근, 정기현, 조경진, 주식회사 중앙환경산업, 주식회사 한성스틸: 임대차관계 불분명                      대항력 있는 임차인 있을 수 있음(임차보증금 중 배당받지 못한 부분에 대하여 매수인에게 인수될 수 있음).</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</p>										

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
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각.</li> <li>2. 제시외 건물 감정평가서상 ㉔㉕ 매각에 포함, 제시외 건물 ㉖㉗ 매각에서 제외.</li> <li>3. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음(임차보증금 중 배당받지 못한 부분에 대하여 매수인에게 인수될 수 있음).</li> </ol>

※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

2024타경106890

### [물건 1]

- 충청남도 아산시 영인면 신봉리 446-28  
공장용지 6565㎡

제시외 1-3 계근대 매립형 1식

- 충청남도 아산시 영인면 신봉리 446-28 1동  
[도로명주소] 충청남도 아산시 영인면 신봉길242번길 35-19  
위 지상  
일반철골구조 샌드위치판넬지붕 2층공장  
1층 539.55㎡  
2층 247.92㎡

제시외 2-1 단층사무실(일부 주거용) 경량철골조 판넬지붕 85㎡  
2-2 단층사무실 경량철골조 판넬지붕 12㎡

- 충청남도 아산시 영인면 신봉리 446-30  
도로 47㎡

감정평가액 2,637,975,100

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	1,292,608,000	129,260,800
2회	2026.04.13	904,826,000	90,482,600
3회	2026.05.18	633,378,000	63,337,800
4회	2026.06.22	443,365,000	44,336,500

- 일괄매각.
- 제시외 건물 감정평가서상 ㉔㉕㉖ 매각에 포함, 제시외 건물 ㉗㉘ 매각에서 제외.
- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음(임차보증금 중 배당받지 못한 부분에 대하여 매수인에게 인수될 수 있음).