

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11861 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.06.13 경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 16.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최병길		현황조사	주거 임차인					2011.07.13.		
<p><비고> 최병길:임대차관계 불분명함.</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. 일괄매각. 2. 제시외 건물 포함(감정평가서상 ㉠㉡㉢㉣㉤). 3. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 4. 일부 '도로'로 이용중. 5. 목록1: 창고(15.12㎡)는 소재불명으로 평가 제외. 6. 공유자우선매수 1회에 한하여 허용.</p>										

※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

2025타경11861

[물건 1] 1. 충청남도 천안시 서북구 성거읍 모전리 197-2
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성거읍 모전2길 37-13
위 지상
시멘블럭조 기와 및 함석지붕
단층 주택 및 창고
창고 15.12㎡
주택 45.39㎡

제시외 1-1 현관 새시조 판넬지붕 4㎡
1-2 가추 파이프조 판넬지붕 17.5㎡
1-3 주택 블럭조 슬래브지붕 17.5㎡
1-4 변소 블럭조 슬래브지붕 3㎡
1-5 창고등 파이프조 천막지붕 17.5㎡

매각지분 공유자 박영배 지분 2분의 1 전부

3. 충청남도 천안시 서북구 성거읍 모전리 197-2
대 746㎡

매각지분 공유자 박영배 지분 2분의 1 전부

감정평가액		134,533,735	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	134,533,735	13,453,400
2회	2026.03.09	94,174,000	9,417,400
3회	2026.04.13	65,922,000	6,592,200
4회	2026.05.18	46,145,000	4,614,500

- 일괄매각.
- 제시외 건물 포함(감정평가서상 ㉠㉡㉢㉣㉤).
- 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.
- 일부 '도로'로 이용중.
- 목록1: 창고(15.12㎡)는 소재불명으로 평가 제외.
- 공유자우선매수 1회에 한하여 허용.
