

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12106 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.02.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 23.		
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)
변인수	미상	현황조사	주거 임차인					2002.05.28.		
<p><비고></p> <p>변인수: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. 대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 임차인 있음. 3. 목록2: 공부상 1층 축사 313.28㎡로 등재되어 있으나, 실측면적은 177.4㎡로 상이함. 4. 목록1: 일부 도로로 이용중.</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

2025타경12106

[물건 1]

1. 충청남도 천안시 동남구 수신면 신평리 143-8
 잡종지 1674m²
2. 충청남도 천안시 동남구 수신면 신평리 143-8
 [도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 수신면 신평2길 29-26
 위 지상
 파이프조 및 블럭조 스테이트지붕
 단층 축사 및 관리사
 1층 축사 313.28m²
 1층 관리사 79.12m²
 1층 톱밥우사 226.80m²
 1층 축사 285.00m²

감정평가액		534,163,548	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.26	534,163,548	53,416,400
2회	2026.03.09	373,914,000	37,391,400
3회	2026.04.13	261,740,000	26,174,000
4회	2026.05.18	183,218,000	18,321,800

1. 일괄매각.
2. 대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 임차인 있음.
3. 목록2: 공부상 1층 축사 313.28m²로 등재되어 있으나, 실측면적은 177.4m²로 상이함.
4. 목록1: 일부 도로로 이용중.