

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12146 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.08.19. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상화	관용로 61-10 (1동)	현황조사	주거 임차인				2025.07.31.			
<p>&lt;비고&gt; 이상화: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 차양 및 태양광시설 매각에 포함(감정평가서상㉠). 3. 임대차관계 불분명한 임차인 있음.</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

2025타경12146

- [물건 1] 1. 충청남도 아산시 둔포면 산전리 334-33 1동  
[도로명주소] 충청남도 아산시 둔포면 관용로 61-10  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택  
1층 149.2㎡  
2층 90.2㎡

제시외 1-1 차양 및 태양광시설 철파이프조 태양광패널지붕 20㎡

2. 충청남도 아산시 둔포면 산전리 334-35  
도로 1148㎡

매각지분 갑구 30번 장옥례 지분 1148분의 101 전부

3. 충청남도 아산시 둔포면 산전리 334-33  
대 415㎡

감정평가액 524,376,200

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.26	524,376,200	52,437,700
2회	2026.03.09	367,063,000	36,706,300
3회	2026.04.13	256,944,000	25,694,400
4회	2026.05.18	179,861,000	17,986,100

- 일괄매각.
- 제시외 차양 및 태양광시설 매각에 포함(감정평가서상㉠).
- 임대차관계 불분명한 임차인 있음.