

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12620 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.06.20. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남윤희		현황조사	주거 임차인				2018.04.27.			
<p><비고></p> <p>남윤희:임대차관계 불분명하나, 대항력이 있을 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 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 매각에 포함(감정평가서상 ㉠㉡). 3. 제시외 컨테이너, 저온창고, 비닐하우스는 평가 및 매각 제외. 3. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음. 4. 목록3: 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음).</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

2025타경12620

[물건 1]

1. 충청남도 아산시 영인면 신봉리 457-2
대 330㎡

제시외 1-1 차양 벽체이용 택산지붕 10㎡
1-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 6.8㎡

2. 충청남도 아산시 영인면 신봉리 457-2
[도로명주소] 충청남도 아산시 영인면 신봉길223번길 83-26
위 지상
경량철골조 판넬지붕 단층 주택 80㎡

3. 충청남도 아산시 영인면 신봉리 457-17
전 969㎡

감정평가액		279,535,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	279,535,000	27,953,500
2회	2026.04.13	195,675,000	19,567,500
3회	2026.05.18	136,973,000	13,697,300
4회	2026.06.22	95,881,000	9,588,100

1. 일괄매각.
2. 제시외 건물 매각에 포함(감정평가서상 ㉠㉡).
3. 제시외 컨테이너, 저온창고, 비닐하우스는 평가 및 매각 제외.
3. 대항력 있는 임차인 있을 수 있음.
4. 목록3: 농지취득자격증명 필요(미제출시 매수보증금 반환하지 않음).