

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12653 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	2022.06.24. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 9.		
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)	
박종환	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.09.25.-	50,000,000	1,300,000	2023.09.25.	2023.09.25.		
	본건 전부	현황조사	주거 임차인	2023.09.25. 경부터 사용	50,000,000	1,200,000	2023.09.25.	미상		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.12.- 2025.09.24.	50,000,000	1,300,000	2023.09.25.	2023.09.25.	2025.11.12.	
손한솔		현황조사	주거 임차인				2022.06.30.			
<p><비고> 손한솔: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 및 제시외 수목 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

2025타경12653

[물건 1]

- 충청남도 천안시 서북구 입장면 홍천리 94-5
대 423m²
- 충청남도 천안시 서북구 입장면 홍천리 94-5, 93-6
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 입장면 망향로 1112-52
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
2층 단독주택
1층 82.84m²
2층 49.56m²

- 제시외 2-1 거실증축부분 샤프시조판넬지붕단층 15.3m²
2-2 증축부분 철근콘크리트조 슬래브지붕단층 11.5m²
2-3 창고 샤프시조판넬지붕단층 1m²

감정평가액		373,830,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	373,830,400	37,383,100
2회	2026.04.13	261,681,000	26,168,100
3회	2026.05.18	183,177,000	18,317,700
4회	2026.06.22	128,224,000	12,822,400

- 일괄매각.
- 제시외 건물 및 제시외 수목 매각에 포함(감정평가서상 ㉠㉡㉢).
- 임대차관계 불분명한 임차인 있음.