

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경117807 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2015. 7. 17. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오정식		현황조사	주거 임차인				2023.10.10			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.10.15 - 2025.10.14	10,000,000	500,000	2023.10.10		2025.3.12.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
오정식:2025.3.12.자 권리신고 및 배당요구신청서상의 임대차계약서의 임차인은 김진주, 신청인은 오정식임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 목록1,2 지상의 제시외 건물(ㄱ,ㄴ,ㄷ,ㄹ,ㅁ,ㅂ 창고, ㄷ 차양) 및 제시외 수목1기(전나무) 매각 포함, 목록2 현황 일부 도로입. 타인소유의 건물 중 일부분이 본건 지상에 소재(감정평가서 참조)										

※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

2024타경117807

[물건 1] 1. 충청남도 아산시 신창면 가내리 513-1  
[도로명주소] 충청남도 아산시 신창면 가내길50번길 9  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕(샌드위치판넬) 1층 단독주택 87.1㎡

2. 충청남도 아산시 신창면 가내리 513-1  
대 516㎡

제시외 2-1 창고 경량철골조 판넬지붕 27.5㎡  
2-2 창고 목조 판넬지붕 10㎡  
2-3 차양 폴리카보네이트 및 샷시조 13.5㎡  
2-4 창고 경량철골조 판넬지붕 21㎡  
2-5 창고 경량철골조 판넬지붕 11㎡  
2-6 창고 경량철골조 판넬지붕 6㎡  
2-7 수목 전나무 등 1식㎡

감정평가액 156,390,700

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	156,390,700	15,639,100
2회	2025.12.30	109,473,000	10,947,300
3회	2026.02.03	76,631,000	7,663,100
4회	2026.03.10	53,642,000	5,364,200

일괄매각. 목록1,2 지상의 제시외 건물(ㄱ,ㄴ,ㄷ,ㄹ,ㅁ,  
ㅂ 창고, ㄷ 차양) 및 제시외 수목1기(전나무) 매각 포  
함, 목록2 현황 일부 도로임. 타인소유의 건물 중 일부  
분이 본건 지상에 소재(감정평가서 참조)