

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11545 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.13.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 16.	
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)	
김완호	독립운 송	현황조사	점포 임차인	2024.06.14.- 2025.06.18.			2024.06.20			
송영관		현황조사	점포 임차인	2020.07.15.- 2025.07.15.	55,000,000	4,000,000	2020.07.24			
	1층 전부, 2층	권리신고	점포 임차인	2020.07.15.- 2025.07.15.	55,000,000	4,000,000	2020.07.24	2025.07.03	2025.7.11.	
윤은주		현황조사	점포 임차인	2022.05.01.- 2024.04.30.			2022.05.03			
이혜준		현황조사	점포 임차인	2024.07.01.- 2026.06.30.	1,000,000		2024.07.17			
주식회 사원, 이성원		현황조사	점포 임차인	2020.05.21.- 2025.05.20.			2020.05.27			
<비고>										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
(건물만 매각) 건물대지에 대한 법정지상권 성립여부 불분명										

비고란

건물만 매각. 체외 건물(감정평가서상 ㄱ~ㄷ포함). 부동산등기부상 가동,나동 일체로 기재되어 있으나, 건축물대장은 각 건물 가동, 건물 나동입 . 임대차관계 미상의 전입자 있음

※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

2025타경11545

[물건 1] 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 24-1, 25-6, 25-12, 25-46, 25-89

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천안대로 1024-6

위 지상

철골조 및 조적조 슬래브지붕 2층

자동차관련시설(정비공장)

가동 1층 철골조 슬래브지붕 299㎡

2층 철골조 슬래브지붕 299㎡

나동 1층 조적조 슬래브지붕 20.25㎡

제시외 1-1 (ㄱ)작업장 경량철골조 (16)㎡

1-2 (ㄴ)창고 판넬조 (8)㎡

1-3 (ㄷ)창고 판넬조 (13)㎡

1-4 (ㄹ)다용도실 판넬조 (21)㎡

1-5 (ㄹ)창고 파이프조 (17)㎡

1-6 (ㅎ)창고 판넬조 (4)㎡

1-7 (ㅅ)창고 판넬조 (2)㎡

감정평가액

222,224,750

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.10

222,224,750

22,222,500

2회 2026.04.14

155,557,000

15,555,700

3회 2026.06.02

108,890,000

10,889,000

4회 2026.07.07

76,223,000

7,622,300

건물만 매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㄱ~ㅅ포함).

부동산등기부상 가동, 나동 일체로 기재되어 있으나,

건축물대장은 각 건물 가동, 건물 나동임. 임대차관

계 미상의 전입자 있음