

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11576 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	① : 2007. 9. 7. 근저당권 ② : 2010. 10. 13. 근저당권 ③ : 2024. 11. 6. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 23.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㄱ~ㄴ) 포함. 목록2은 공부상 근린생활시설이나, 현황상 주거용 건부지로 사용됨, 목록3은 공부상 사적지이나, 목록1의 부속토지로 이용중. 토지가 도로계획시설 도로에 일부 저촉됨.										

※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

2025타경11576

### [물건 1]

1. 충청남도 아산시 온천동 37-11  
대 89m<sup>2</sup>

제시외 1-1 다용도실 벽돌조 아스팔트씽글지붕 단층 6.7m<sup>2</sup>  
1-2 보일러실 목조 아스팔트씽글지붕 단층 5.4m<sup>2</sup>  
1-3 차양 벽체부착 새시조 아크릴지붕 1.1m<sup>2</sup>  
1-4 차양 벽체부착 새시조 아크릴지붕 1.1m<sup>2</sup>  
1-5 차양 벽체부착 새시조 아크릴지붕 1.1m<sup>2</sup>  
1-6 차양 벽체부착 새시조 아크릴지붕 0.6m<sup>2</sup>

2. 충청남도 아산시 온천동 37-11  
[도로명주소] 충청남도 아산시 시장길25번길 18  
위 지상  
벽돌구조 (철근)콘크리트슬래브지붕 단층  
제1종근린생활시설  
1층 소매점 46.11m<sup>2</sup>

3. 충청남도 아산시 온천동 36-230  
사적지 5m<sup>2</sup>

감정평가액		214,536,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	214,536,600	21,453,700
2회	2026.04.14	150,176,000	15,017,600
3회	2026.06.02	105,123,000	10,512,300
4회	2026.07.07	73,586,000	7,358,600

일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㄱ~ㄴ) 포함.  
목록2은 공부상 근린생활시설이나, 현황상 주거용 건부  
지로 사용됨, 목록3은 공부상 사적지이나, 목록1의 부  
속도지로 이용중. 토지가 도로계획시설 도로에 일부  
저촉됨.