

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11847 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.6.9. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 10.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<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										
비고란										
일괄매각. 목록3~5 지적도상 맹지임. 제2종일반주거지역 및 일반공업지역으로 공부상 '과수원'이나 현황 '주거나지'상태, 인근상가 주차장으로 이용 중임. 목록4 지상소재 컨테이너 1동 매각에서 제외.										

※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

2025타경11847

[물건 1]

- 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥리 453
과수원 381m²
- 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥리 453-7
과수원 165m²

소유자 정명분
김청환

매각지분 공유자 전원의 지분 전부
- 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥리 453-5
과수원 343m²
- 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥리 453-4
과수원 428m²
- 충청남도 천안시 서북구 성거읍 천흥리 453-3
과수원 429m²

감정평가액		1,319,556,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	1,319,556,000	131,955,600
2회	2026.03.24	923,689,000	92,368,900
3회	2026.04.28	646,582,000	64,658,200
4회	2026.06.09	452,607,000	45,260,700

일괄매각. 목록3~5 지적도상 맹지임. 제2종일반주거지역 및 일 반공업지역으로 공부상 '과수원'이나 현황 '주거나지'상태, 인 근상가 주차장으로 이용 중임. 목록4 지상소재 컨테이너 1동 매각에서 제외.