

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2022타경5979 부동산임의경매 2022타경5221(병합) 2022타경5252(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.8.18. 근저당권			배당요구종기	2023. 3. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정성영		현황조사	점포 임차인		30,000,000	1,000,000	2022.07.21			
<p><비고> 정성영:주거 전입일자 2022.06.22</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, 제시외 건물 및 수목 포함 2. 2023. 3. 31.자 정치용,정성영으로부터 공사대금에 관한 유치권신고서가 제출되었고, 2025. 9. 12. 유치권확인 청구의 소(대전지방법원 천안지원 2023가단105996)가 확정되어 180,761,160원을 피담보채권으로 하는 유치권이 있음 3. 임대차관계 미상의 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

2022타경5979

[물건 2] 13. 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성리 398
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성3길 150-28
위 지상
벽돌구조 철근콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 141.61㎡
2층 58.04㎡

14. 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성리 398
대 635㎡

15. 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성리 398-1
도로 25㎡

16. 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성리 398-2
전 1797㎡

제시외 16-1 정자 목조 아스팔트형글 10㎡

19. 충청남도 천안시 동남구 병천면 관성리 402-2
전 352㎡

제시외 19-1 수목 소나무 등 1식

감정평가액		444,582,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.30	444,582,500	44,458,300
2회	2026.05.11	311,208,000	31,120,800
3회	2026.06.15	217,846,000	21,784,600
4회	2026.07.20	152,492,000	15,249,200

1. 일괄매각, 제시외 건물 및 수목 포함
2. 2023. 3. 31.자 정치용,정성영으로부터 공사대금
에 관한 유치권신고서가 제출되었고, 2025. 9. 12. 유

치권확인 청구의 소(대전지방법원 천안지원 2023가단10
5996)가 확정되어 180,761,160원을 피담보채권으로 하
는 유치권이 있음
3. 임대차관계 미상의 임차인 있음

