

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경5560 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 6. 16. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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)	
황동호		현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	2005.06.27	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>황동호: 대항력 여지있는 임대차관계 미상의 임차인 있음</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> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일괄매각</li> <li>2. 제시외 비닐하우스 (ㄱ),(ㄴ),(ㄷ),(ㄹ)은 매각에서 제외(감정평가서 참조)</li> <li>3. 목록2 토지: 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '버섯재배사 건부지'임</li> <li>4. 목록3 건물: 공부상 '천안시 동남구 북면 운흥리 401-1, 401-3' 지상 소재이나, 실제 '동소 401-3' 지상에 소재함</li> <li>5. 목록4 건물: 공부상 '천안시 동남구 북면 운흥리 401-1, 401-16' 지상 소재이나, 실제 '동소 401-1' 지상에 소재함</li> <li>6. 목록4 건물에 대항력 여지있는 임대차관계 미상의 임차인 있음</li> <li>7. 목록5,6 토지: 부동산 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)</li> </ol>										

※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

2024타경5560

### [물건 1]

- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-1  
대 992m<sup>2</sup>
- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-3  
답 819m<sup>2</sup>
- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-1, 401-3  
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 북면 위례성로 1183  
위 지상  
철골조 철관지붕 식물관련시설 단층  
버섯재배사 242m<sup>2</sup>
- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-1, 401-16  
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 북면 위례성로 1183  
위 지상  
조적조 슬래브지붕 단층주택  
99.74m<sup>2</sup>
- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-7  
답 219m<sup>2</sup>
- 충청남도 천안시 동남구 북면 운흥리 401-14  
답 1506m<sup>2</sup>

감정평가액

807,686,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	807,686,000	80,768,600
2회	2026.03.30	565,380,000	56,538,000
3회	2026.05.11	395,766,000	39,576,600
4회	2026.06.15	277,036,000	27,703,600

1. 일괄매각

2. 제시외 비닐하우스 (ㄱ),(ㄴ),(ㄷ),(ㄹ)은 매각에서 제외  
(감정평가서 참조)

---

3. 목록2 토지: 공부상 지목은 '답'이나 현황은 '버섯재배사  
건부지'임

4. 목록3 건물: 공부상 '천안시 동남구 북면 운용리  
401-1, 401-3' 지상 소재이나, 실제 '동소 401-3' 지  
상에 소재함

5. 목록4 건물: 공부상 '천안시 동남구 북면 운용리  
401-1, 401-16' 지상 소재이나, 실제 '동소 401-1' 지상에  
소재함

6. 목록4 건물에 대항력 여지 있는 임대차관계 미상의  
임차인 있음

7. 목록5,6 토지: 부동산 농지취득자격증명 제출 필요  
(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)

---