

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2019타경10346 부동산강제경매 2020타경105127(중복) 2020타경105134(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1: 2019.05.15.가압류 목록2: 2015.03.25. 압류		배당요구종기	2019. 12. 2.		
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)	
농업회 사법인 (주)셀 러드윈	33평방 미터 (미상)	현황조사	점포 임차인	2019.06.01.~ 2020.05.31		100,000	2019.06.26			
차장호		현황조사	주거 임차인				2018.09.03			
〈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										
목록1 건물의 일부가 소재하고 있는것으로 조사된 '천안시 서북구 입장면 연곡리 166-51번지 토지'에 대하여 목록1 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명										
비고란										
일괄매각. 체시의 건물(㉠기계실, ㉡관정) 및 체시의 수변전설비(㉢) 매각에 각 포함, 목록2 지상에 소재하는 이동이 가능한 기계기구류 등은 매각에서 제외(감정평가서 참조). 목록1 건물은 등기사항전부증명서상 '연곡리 166-50, 산47-5' 지상에 소재하는 것으로 등재되어 있으나 현황상 '연곡리 166-50, 166-51' 지상에 소재하고 있음. 2022. 5. 23. 윤의호로부터 44,000,000원, 2022. 5. 26. 이희상으로부터 183,977,960원, 2022. 5. 26. 김복임으로부터 350,000,000원, 2022. 5. 30. 권동철로부터 121,066,650원, 2022. 6. 21. 최형주로부터 30,000,000원, 2022. 6. 27. 최동만으로부터 46,000,000원에 대하여 각 유치권 신고가 있으나 그 성립여부는 불분명함. 2025. 12. 12. 채무자겸소유자가 유치권신고에 대한 유치권부존재 의견서 제출함. 특별매각조건으로 주무관청(고용노동부)의 처분허가서 제출요(미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음), 매수신청 전 반드시 주무관청의 처분허가가 가능한지 여부를 확인한 후 매수신청 요망(첨부된 고용노동부 사실조회 회신서 참조).										

※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

2019타경10346

[물건 1] 1. 충청남도 천안시 서북구 입장면 연곡리 166-50, 산47-5

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 입장면 연봉2길 99

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕5층사찰

지1층 903.6㎡

1층 1384.14㎡

2층 1372.05㎡

3층 1372.05㎡

4층 1372.05㎡

5층 918.9㎡

2. 충청남도 천안시 서북구 입장면 연곡리 166-50

종교용지 10130㎡

제시외 2-1 기계실 경량철골구조 16.92㎡

2-2 관정 관정 1식㎡

2-3 기계기구 수변전설비 1식㎡

감정평가액		6,121,929,040	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	6,121,929,040	612,193,000
2회	2026.01.20	4,285,350,000	428,535,000
3회	2026.02.24	2,999,745,000	299,974,500
4회	2026.03.31	2,099,822,000	209,982,200

일괄매각. 제시외 건물(㉠기계실, ㉡관정) 및 제시외 수변전설비(㉢) 매각에 각 포함, 목록2 지상에 소재 하는 이동이 가능한 기계기구류 등은 매각에서 제외(감정평가서 참조). 목록1 건물은 등기사항전부증명서상 '연곡리 166-50, 산47-5' 지상에 소재하는 것으로 등재되어 있으나 현황상 '연곡리 166-50, 166-51' 지상에 소재하고 있음. 2022. 5. 23. 윤의호로부터 44,000,000원, 2022. 5. 26. 이희상으로부터 183,977,960원, 2022. 5. 26. 김복임으로부터 350,000,000원, 2022. 5. 30. 권동철로부터 121,066,650원, 2022. 6. 21. 최형주로부터 30,000,000원, 2022. 6. 27. 최동만으로부터 46,000,000원에 대하여 각 유치권 신고가 있으나 그 성

립여부는 불분명함. 2025. 12. 12. 채무자겸소유자가
유치권신고에 대한 유치권부존재 의견서 제출함. 특별
매각조건으로 주무관청(고용노동부)의 처분허가서 제출
요(미제출시 매수신청보증금 반환하지 않음), 매수신청
전 반드시 주무관청의 처분허가가 가능한지 여부를
확인한 후 매수신청 요망(첨부된 고용노동부 사실조회
회신서 참조).



고용노동부

고용노동부

수신 대전지방법원 천안지원

(경유)

제목 서라벌직업전문학교 소송(2019타경10346 부동산 강제경매, 천안지원) 관련 사실
조회서 회신

1. 관련

- 가. 2019타경10346 부동산강제경매 / 2020타경105127, 2020타경105134(중복)
- 나. 대전지방법원 천안지원의 사실조회서(2023. 7. 14.)

2. 귀 법원의 2019타경10346 부동산강제경매 / 2020타경105127, 2020타경105134(중복) 사건과 관련한 사실조회서에 대해 아래와 같이 회신합니다.

- 별지 기재 부동산은 등기부상 재단법인 서라벌직업전문학교(134122-0001075)의 소유인 바, 별지 기재 부동산이 위 **재단법인의 기본재산 또는 보통재산인지 여부**
⇒ (회신) 재단법인 서라벌직업전문학교 정관에 따라 별지 기재 부동산 중 1번 건물(충청남도 천안시 서북구 입장면 연곡리 166-50, 산47-5 지상의 5층 사찰 총 7,322.79㎡)은 보통재산, 2번 토지(충청남도 천안시 서북구 입장면 연곡리 166-50 종교용지 10,130㎡)는 기본재산
- 위 부동산을 **처분(강제경매)하기 위하여 주무관청의 허가 대상인지 여부**
⇒ (회신) 기본재산 처분에 관한 재단법인 서라벌직업전문학교의 정관(제8조) 내용이 정확하지는 않으나, "... 이사회 의결을 거쳐 지방노동사무소장의 허가를 받아야 한다." 라고 보여, 주무관청 허가 대상으로 판단됨.

끝.

고용노동부장관



주무관

김상일

행정사무관

김영남

인적자원개발 전결 2023.9.7.

과장 박종일

협조자

24468

시행 인적자원개발과-3151 (2023.09.08) 접수

서울특별시 영등포구 문래로20길 56 (문래동3가 77-11 서울/ 지방노동위원회) www.moel.go.kr

전화번호 044-202-7312 팩스번호 044-202-8036 / ksangiri@korea.kr / 비공개(7)

