

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11595 부동산임의경매			매각 물건번호	16	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 1. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 29.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>- 2025. 8. 18. 강*경이 유치권신고(505,500,000원)하였고 관련하여 신청채권자가 제기한 유치권부존재확인소송(당원 23가합 101083, 대전고등법원 2024나14525, 대법원 2025다14525)이 확정(목록 ① 내지 ⑭는 유치권이 존재하지 아니하고, 목록 ⑮⑯은 유치권이 존재함)되었고, 유치권자가 제기한 점유회복의 소송(당원 24가단3745, 대전 항소심 25나02366)이 진행 중임.</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

2025타경11595

[물건 16]

16. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 탕정면 동산리 568-2

충청남도 아산시 탕정면 명암리 85-2

에스어반

[도로명주소] 충청남도 아산시 탕정면 삼성로 295

철근콘크리트구조 및 일반철골구조 기타(판넬)지붕 3층 제1 2층 근린생활시설

1층 1369.7800m²

2층 1457.9767m²

3층 940.5967m²

지1층 2514.1228m²

전유부분의 건물의 표시

2층3-204호

일반철골구조 77.22m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 탕정면 동산리568-2
대 2214m²

2. 충청남도 아산시 탕정면 명암리85-2
대 1586m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 3,800분의 92.7004

감정평가액 310,347,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	310,347,000	31,034,700
2회	2026.04.01	217,243,000	21,724,300
3회	2026.05.13	152,070,000	15,207,000
4회	2026.06.17	106,449,000	10,644,900

- 2025. 8. 18. 강*경이 유치권신고(505,500,000원) 하였고 관련하여 신청채권자가 제기한 유치권부존재확인소송(당원 23가합101083, 대전고등법원 2024나14525, 대법원 2025다14525)이 확정(목록 ① 내지 ⑭는 유치권이 존재하지 아니하고, 목록 ⑮⑯은 유치권이 존재함)되었고, 유치권자가 제기한 점유회복의 소송(당원 24가단3745, 대전 항소심 25나02366)이 진행 중임.

