

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

|  |  |            |           |                 |   |          |             |   |      |                        |
|--|--|------------|-----------|-----------------|---|----------|-------------|---|------|------------------------|
| 사건   | 2025타경10217 부동산임의경매<br>2025타경11289(병합) |            |           | 매각<br>물건번호      | 1   | 작성<br>일자 | 2026. 3. 4. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 조성주  | <u>전자서명완료</u>          |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음                              |            |           | 최선순위<br>설정      | 2022. 12. 21.(근저당)-1~9<br>2023. 3. 17.(근저당)-10. |          | 배당요구종기      | 2025. 5. 29. / 2025. 4. 17.                         |      |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분                               | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금   |          | 차임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 조사된 임차내역없음   |  |            |           |                 |   |          |             |   |      |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</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>일괄매각 목록1~10 지목 답 현황 1,4,8,9 주거나지, 현황 2,3,7 도로, 현황 5,6 답, 현황 10 주거나지 및 도로, 답 목록1~10 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 목록 8 지상의 제시외 컨테이너 매각 제외. 목록 10 등기사항전부 증명서상 78-2번지 답3,682㎡이나, 토지대장상 2024.2.6. 지적분할됨. 감정평가서 및 원성동 사실조회회신 참조. 목록 2.3.7.10(2025타경11289호 병합) 관련하여 신통산업개발에서 유치권신고하였으나 그 성립여부는 불분명함. 병합된 사건 2025타경11289 사건에 2026. 1. 15.자 신통산업개발에서 233,715,253원으로 유치권 신고하였으나 그 성립여부는 불분명함. 2026.2.11.자 신청채권자 천안우리신용협동조합이 2026.1.15.자 신통산업개발의 유치권 권리신고에 대한 유치권배제신청서를 제출함.</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

2025타경10217

-----  
[물건 1]

1. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-10  
답 519㎡

2. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-9  
답 300㎡

소유자 전창식  
이규영  
이수영

매각지분 공유자 전원의 지분 전부

3. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-5  
답 347㎡

소유자 전창식  
이규영  
이수영  
요시하라에미꼬  
김명운  
구리하라아끼꼬  
김논수  
최진호

매각지분 공유자 전원의 지분 전부

4. 충청남도 천안시 동남구 유량동 81-4  
답 141㎡

5. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-12  
답 80㎡

6. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-13  
-----

-----  
답 76㎡

7. 충청남도 천안시 동남구 유량동 81-2  
답 557㎡

소유자 전창식  
이규영  
이수영  
요시하라에미꼬  
김명운  
구리하라아끼꼬  
김논수  
최진호

매각지분 공유자 전원의 지분 전부

8. 충청남도 천안시 동남구 유량동 80-6  
답 436㎡

9. 충청남도 천안시 동남구 유량동 81-5  
답 666㎡

10. 충청남도 천안시 동남구 유량동 78-2  
답 3682㎡

-----

|       |            |               |             |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액 |            | 2,725,795,000 |             |
| ----- |            |               |             |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| ----- |            |               |             |
| 1회    | 2026.01.27 | 2,725,795,000 | 272,579,500 |
| 2회    | 2026.03.03 | 1,908,057,000 | 190,805,700 |
| 3회    | 2026.04.07 | 1,335,640,000 | 133,564,000 |
| 4회    | 2026.05.19 | 934,948,000   | 93,494,800  |

-----

일괄매각 목록1~10 지목 답 현황 1,4,8,9 주거나지, 현황 2,3,7 도로, 현황 5,6 답, 현황 10 주거나지 및 도로, 답 목록1~10 농지취득자격증명 요함(미제출시 매수보증금 반환하지 않음), 목록 8 지상의 제시외 컨테이너 매각 제외. 목록 10 등기사항전부증명서상 78-2번

-----

지 답3,682㎡이나, 토지대장상 2024.2.6. 지적분할됨.  
감정평가서 및 원성동 사실조회회신 참조. 목록2.3.7.  
10(2025타경11289호 병합) 관련하여 신통산업개발에서  
유치권신고하였으나 그 성립여부는 불분명함. 병합된  
사건 2025타경11289 사건에 2026. 1. 15.자 신통산업  
개발에서 233,715,253원으로 유치권 신고하였으나 그  
성립여부는 불분명함. 2026.2.11.자 신청채권자 천안  
우리신용협동조합이 2026.1.15.자 신통산업개발의 유  
치권 권리신고에 대한 유치권배제신청서를 제출함.