

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11135 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 8. 4.(근저당권)			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)
박 미카엘	2층	현황조사	주거 임차인					2023.09.18		
이정숙		현황조사	주거 임차인					2024.05.09		
<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										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물(사무실) 매각 포함. 지적도상 맹지.감정평가서 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

2025타경11135

- [물건 1] 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 62-34
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 신원2길 32-10
위 지상
연와조 및 시멘트벽돌조 슬래브 및 시멘트
기와지붕 2층 노유자시설,창고
1층 66.5㎡(슬래브지붕)
2층 15.9㎡(시멘트 기와지붕)
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 지하
창고 52㎡
부속건물
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 단층
화장실 3.8㎡

제시외 1-1 사무실 경량철골조 6.15㎡

2. 충청남도 천안시 동남구 신부동 62-34
대 251㎡

감정평가액		316,922,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	316,922,000	31,692,200
2회	2026.03.03	221,845,000	22,184,500
3회	2026.04.07	155,292,000	15,529,200
4회	2026.05.19	108,704,000	10,870,400

일괄매각. 제시외 건물(사무실) 매각 포함. 지적도상
맹지, 감정평가서 참조.