

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11395 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 11. 3.(근저당권)		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미숙		현황조사	점포 임차인	2021.03.29.- 2023.04.30.	28,000,000	2,800,000	2021.03.18			
김순미	1층 103호	현황조사	점포 임차인	2019.04.01.- 2020.03.31.	1,200,000	600,000	2019.03.18			
송이용	1층 104호	현황조사	점포 임차인	2016.03.17.- 2018.03.16.			2016.04.04			
이성순	건물의 일부 102호 1층 656.99 ㎡ 중 264㎡	등기사항전 부증명서	점포 임차인	2020.11.3.	32,000,000	3,200,000	2009.12.31.	2020.12.18		
	102호	현황조사		2020.11.03.- 2022.11.02.	32,000,000	3,200,000	2020.12.18	2020.12.18		
	102호	권리신고		2020.11.3.-2 027.11.2.	32,000,000	3,200,000	2009.12.31.	2020.12.18	2025.4.7.	
이하나	104호 중 61.11㎡	등기사항전 부증명서	점포 임차인	2021.5.17.	11,000,000	550,000	2021.5.11	2025.3.26		
	104호	현황조사		2021.05.17.- 2023.05.16.	11,000,000	550,000	2021.05.11			
	104호 중 61.11㎡	권리신고		2021.5.17.- 2025.5.16.	11,000,000	550,000	2021.5.11	2025.3.26	2025.4.1.	
주식회 사 늘숨,	3층 303호	현황조사	점포 임차인	2018.11.01.- 2021.10.31.	15,000,000	1,500,000	2018.12.19	2020.11.24		

박수희								
주식회사 비지에 프리태 일	1층 101호(155㎡)	권리신고	점포 임차인	2021.3.29.-	28,000,000	2,300,000		2025.5.20.
<p><비고> 상가임차인 이성순 상가건물 임대차등록현황서에 사업자등록신청일은 2020.12.18.로 되어 있으나 상가임차인 이성순이 제출한 사업자등록증명서에 사업자등록일은 2009.12.31.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>								
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>								
<p>비고란</p>								
<p>일괄매각,(감정평가서 참조)</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

2025타경11395

[물건 1]

1. 충청남도 천안시 서북구 차암동 12-4
대 1653m²

2. 충청남도 천안시 서북구 차암동 12-4
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 2공단6길 26
위 지상

1동호

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 업무시설 및 제1,2종근린생활시설

1층 259.34m²

1층 216.11m²

1층 181.54m²

2층 341.3m²

2층 337.62m²

3층 678.92m²

4층 204.96m²

4층 130.97m²

4층 112.48m²

4층 49.43m²

5층 427.64m²

감정평가액

3,418,223,910

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.03	3,418,223,910	341,822,400
2회	2026.04.07	2,392,757,000	239,275,700
3회	2026.05.19	1,674,930,000	167,493,000
4회	2026.06.23	1,172,451,000	117,245,100

일괄매각,(감정평가서 참조)