

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11726 부동산강제경매 2025타경11812(중복)		매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 4~6번: 2006. 5. 29. 근저당권 목록 7번: 2007. 9. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이은순	목록5 (미상)	현황조사	주거 임차인				2025.03.27		
	목록7 (미상)	현황조사	주거 임차인				2025.03.27		
이정혜	목록5 (미상)	현황조사	점포 임차인	2024.12.01.- 2025.11.30.	20,000,000	500,000	2024.12.04	2025.04.23	
	목록5 (점포)	권리신고	점포 임차인	2024.12.15.~ 2025.11.15.	20,000,000	500,000	2024.12.04.	2025.04.23.	2025.5.26.
<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(口) 매각에 포함. 목록4번 토지 지상의 냉동창고(㉠)는 매각에서 제외.									

※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

2025타경11726

[물건 2]

4. 충청남도 천안시 동남구 풍세면 남관리 763
대 245㎡

제시외 4-1 (□)창고 벽체이용판넬조 (15.6)㎡
5. 충청남도 천안시 동남구 풍세면 남관리 763
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 풍세면 미죽로 3
위 지상
시멘트 벽돌조 슬래브지붕
단층주택및 점포
주택 64.50㎡
점포 66㎡

6. 충청남도 천안시 동남구 풍세면 남관리 770
대 116㎡

7. 충청남도 천안시 동남구 풍세면 남관리 770
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 풍세면 미죽로 1
위 지상
경량철골조 판넬지붕 단층주택
69㎡

감정평가액		227,715,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	227,715,000	22,771,500
2회	2026.02.24	159,401,000	15,940,100
3회	2026.03.31	111,581,000	11,158,100
4회	2026.05.12	78,107,000	7,810,700
일괄매각. 제시외 건물(□) 매각에 포함. 목록4번 토 지 지상의 냉동창고(㉠)는 매각에서 제외.			