

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11709 부동산임의경매 2025타경12116(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 5. 18. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 18.		
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 록 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>1. 일괄매각. 2. 목록 ①②③ 창업사업계획승인을 득한 후 일부 토목공사가 진행된 '나지' 상태임. 3. 목록 ①② 지상 소재 제시외 수목 매각 포함. 목록 ① 지상 소재 컨테이너 및 이동식 화장실 평가 및 매각 제외. 4. 목록 ③ 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음).</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

2025타경11709

[물건 1]

1. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 139-14
임야 4169m²

제시외 1-1 수목 소나무 약500주m²

2. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 139-22
임야 409m²

3. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 93-4
전 263m²

4. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 81-15
도로 359m²

매각지분 공유자 갑구3번 박지철 지분 359분의 89 전부

5. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 90-8
도로 183m²

매각지분 공유자 갑구3번 박지철 지분 183분의 45 전부

6. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 93-5
도로 238m²

매각지분 공유자 갑구3번 박지철 지분 238분의 70 전부

7. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 139-17
도로 807m²

매각지분 공유자 갑구3번 박지철 지분 807분의 10 전부

8. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 석곡리 140-2
도로 324㎡

매각지분 공유자 갑구3번 박지철 지분 324분의 30 전부

감정평가액		1,964,511,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	1,964,511,000	196,451,100
2회	2026.04.01	1,375,158,000	137,515,800
3회	2026.05.13	962,611,000	96,261,100
4회	2026.06.17	673,828,000	67,382,800

1. 일괄매각.
2. 목록 ①②③ 창업사업계획승인을 득한 후 일부 토목공사가 진행된 '나지' 상태임.
3. 목록 ①② 지상 소재 제시외 수목 매각 포함. 목록 ① 지상 소재 컨테이너 및 이동식 화장실 평가 및 매각 제외.
4. 목록 ③ 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음).