

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11483 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 9. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 3.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이대엽		현황조사	공장 임차인							
정동진		현황조사	공장 임차인							
주식회사 만당미트		현황조사	공장 임차인	2024.01.03.- 2026.01.02.	30,000,000	1,000,000	2024.02.28			
주식회사 육담		현황조사	공장 임차인	2019.11.01.- 2020.10.31.			2019.11.18			
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 일괄매각, 목록1 토지 지상의 컨테이너 2동은 매각에서 제외 2. 체외의 건물, 공장 및 광업재단법 제6조 기계기구 각 포함 3. 목록2 건물 공부상 소재지는 "천안시 동남구 성남면 용원리 258-3, 258-28, 258-30"이나, 실제 "천안시 동남구 성남면 용원리 258-3" 지상에 소재함 4. 대항력 여지있는 임대차관계 미상의 임차인 있음 										

※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

2025타경11483

[물건 1]

1. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-3
공장용지 1182m²

제시외 1-1 창고 철파이프조 (190)m²
1-2 창고 철파이프조 (15)m²
1-3 창고 판넬조 (4)m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 제2021-300호 기계기구목록 있음.

2. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-3, 258-28, 258-30
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원3길 53-4
위 지상
일반철골구조 판넬지붕 단층
제2종근린생활시설
1층 329.27m²

제시외 2-1 기계기구 골절기 외 6식m²

영구보존문서내역

공장 및 광업재단법 제6조에 의함. 제2021-300호 기계기구목록 있음.

3. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 245-2
도로 71m²

매각지분 공유자 갑구 18번 주식회사 육담 지분 71분의 7 전부

4. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-19
도로 32m²

매각지분 공유자 갑구 18번 주식회사 육담 지분 32분의 3 전부

5. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-23
도로 590m²

매각지분 공유자 갑구 13번 주식회사 육담 지분 590분의 100 전부

6. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-26
도로 120m²

매각지분 공유자 갑구 12번 주식회사 육담 지분 120분의 26 전부

7. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 258-29
도로 184m²

매각지분 공유자 갑구 11번 주식회사 육담 지분 184분의 80 전부

8. 충청남도 천안시 동남구 성남면 용원리 372-7
도로 463m²

매각지분 공유자 갑구 18번 주식회사 육담 지분 463분의 48 전부

감정평가액		621,705,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	621,705,400	62,170,600
2회	2026.03.30	435,194,000	43,519,400
3회	2026.05.11	304,636,000	30,463,600
4회	2026.06.15	213,245,000	21,324,500

1. 일괄매각, 목록1 토지 지상의 컨테이너 2동은 매각에서 제외
2. 제시외 건물, 공장 및 광업재단법 제6조 기계기구 각 포함
3. 목록2 건물 공부상 소재지는 "천안시 동남구 성남면 용원리 258-3, 258-28, 258-30"이나, 실제 "천안시 동남구 성남면 용원리 258-3" 지상에 소재함
4. 대항력 여지있는 임대차관계 미상의 임차인 있음
