

대전지방법원 천안지원
매각물건명세서

사건	2025타경770 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 8.	담임법관 (사법보좌관)	오재일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 10. 25. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 10.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고현희	1층	현황조사	점포 임차인	2025. 7. 30. ~ 2028. 7. 29.			2025. 8. 7.			
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
1. 일괄매각. 제시외 건물 등(감정평가서상 ㉠ 내지 ㉢) 포함. 2. 목록 ② 공부상 제1종근린생활시설(휴게음식점)이나 현황상 매점, 쉼터카페로 이용 중임. 건축물대장에 위반건축물 표기됨. 3. 목록 ③ 공부상 단독주택(다중주택 6실)이나 현황상 샤워실 및 휴게실 등으로 이용 중임. 4. 캠핑장으로 이용 중이었던 것으로 파악됨.										

※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

2025타경770

[물건 1]

1. 충청남도 아산시 방축동 592-52
대 2941㎡

제시외 1-1 수영장 콘크리트조 200㎡
1-2 바베큐장 경량철골조 천막마감 목재데크등 17동㎡
1-3 방갈로 파이프조 목재데크등 3식㎡
1-4 관정 관정 1식㎡

소유자 김은아
이용훈
이용주
이용민

2. 충청남도 아산시 방축동 592-52
[도로명주소] 충청남도 아산시 남부로8번길 27-29
위 지상
일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 제1종근린생활시설
1층 297㎡

제시외 2-1 바베큐장 경량철골조 천막마감 경량철골조 구조물 목재데크등 1식㎡
2-2 어린이극장 경량철골조 합판마감등 1식㎡

소유자 김은아
이용훈
이용주
이용민

3. 충청남도 아산시 방축동 592-52 주2동
[도로명주소] 충청남도 아산시 남부로8번길 27-29
위 지상
경량철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 단독주택 161.93㎡

소유자 이용훈
이용주
이용민

감정평가액 3,714,810,900

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	3,714,810,900	371,481,100
2회	2026.09.09	2,600,368,000	260,036,800
3회	2026.10.14	1,820,258,000	182,025,800
4회	2026.11.18	1,274,181,000	127,418,100

- 1. 일괄매각. 제시외 건물 등(감정평가서상 ㉠ 내지 ㉡) 포함.
- 2. 목록 ㉡ 공부상 제1종근린생활시설(휴게음식점)이나 현황상 매점, 쉼터카페로 이용 중임. 건축물대장에 위반건축물 표기됨.
- 3. 목록 ㉢ 공부상 단독주택(다중주택 6실)이나 현황상 샤워실 및 휴게실 등으로 이용 중임.
- 4. 캠핑장으로 이용 중이었던 것으로 파악됨.

열람용