

대전지방법원 천안지원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                             |            |                    |           |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------------------|------------|--------------------|-----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2026타경10194 부동산임의경매 |             |            |                             | 매각<br>물건번호 | 2                  | 작성<br>일자  | 2026. 7. 23.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김소율                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |             | 별지 기재와 같음  |                             | 최선순위<br>설정 | 2023. 10. 25. 근저당권 |           |                                                    | 배당요구종기          | 2026. 5. 6.            |        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금      |                    | 차 임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| (주)정<br>원물산                                                                                                                                                                      | 145호                | 현황조사        | 점포<br>임차인  | 2024.10.29.-<br>2026.10.28. | 30,000,000 |                    | 1,500,000 | 2024.10.28.                                        |                 |                        |        |
| 〈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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                             |            |                    |           |                                                    |                 |                        |        |
|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                             |            |                    |           |                                                    |                 |                        |        |

※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

2026타경10194

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 백석동 1059  
천안마치에비뉴4  
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 한들1로 157  
  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 판매시설  
지1층 2770.43㎡  
1층 3487.08㎡  
2층 1054.67㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 145호  
철근콘크리트구조 48.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 백석동 1059  
대 7797.3㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 7,797.3분의 99.12

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 380,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.08.25 | 380,000,000 | 38,000,000 |
| 2회    | 2026.09.29 | 266,000,000 | 26,600,000 |
| 3회    | 2026.11.03 | 186,200,000 | 18,620,000 |
| 4회    | 2026.12.08 | 130,340,000 | 13,034,000 |