

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경10842 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.21. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 4. 23.	
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)	
박윤지	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.11.26.	170,000,000		2021.11.26.	2021.12.01.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 경매신청채권자는 임차인 박윤지의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계).</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위12번 임차권등기(2024. 1. 4. 등기)있음(임대차 보증금 170,000,000원, 전입일 2021.11.26., 확정일자 2021.12.1.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차 보증금 170,000,000원, 전입일 2021.11.26., 확정일자 2021.12.1.), 배당에서 보 증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경10842

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 쌍용동 652
일성아파트
305동
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 쌍용17길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕 17층
아파트

지층 451.20㎡(대피소)
1층 457.20㎡
2층 453.00㎡
3층 453.00㎡
4층 453.00㎡
5층 445.44㎡
6층 445.44㎡
7층 445.44㎡
8층 445.44㎡
9층 445.44㎡
10층 445.44㎡
11층 445.44㎡
12층 445.44㎡
13층 445.44㎡
14층 445.44㎡
15층 445.44㎡
16층 445.44㎡
17층 445.44㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1703호
철근콘크리트조
59.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 652
 대 22219.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 22,219.40분의 35.53

감정평가액

155,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.22	37,216,000	3,721,600
2회	2026.01.26	26,051,000	2,605,100
3회	2026.03.09	18,236,000	1,823,600
4회	2026.04.13	12,765,000	1,276,500

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차 보증금 170,000,000원, 전입일 2021.11.26., 확정일자 2021.12.1.), 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.