

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12016 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.09. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조성권	810동 102호	현황조사	주거 임차인				2020.01.20.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.01.20.- 2026.02.21.	200,000,000		2020.01.20.	2020.01.31.	2025.7.21.	
<p><비고></p> <p>조성권:매수인에게 대항할 수 있는 임차인(최후 임대차보증금 2억원, 전입일자 2020.01.20. 최초 확정일자 2020.01.31.)이 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 보증금 2억 원 중 5백만 원은 2021.12.05.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.12.06.임. 2025.10.16.자 주택도시보증공사 권리승계서 제출.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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> <p>1. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인(최후 임대차보증금 2억원, 전입일자 2020.01.20. 최초확정일자 2020.01.31.)이 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 2024.06.27. 접수제43020호 케이비캐피탈 주식회사 명의의 가압류는 파산선고로 실효됨.</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.

목록

2025타경12016

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 둔포면 석곡리 1805
아산테크노밸리이지더원8단지
810동
[도로명주소] 충청남도 아산시 둔포면 아산밸리남로 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택(아파트)

- 1층 322.4169㎡
- 2층 292.8929㎡
- 3층 365.2084㎡
- 4층 365.2084㎡
- 5층 365.2084㎡
- 6층 365.2084㎡
- 7층 365.2084㎡
- 8층 365.2084㎡
- 9층 365.2084㎡
- 10층 365.2084㎡
- 11층 365.2084㎡
- 12층 365.2084㎡
- 13층 365.2084㎡
- 14층 365.2084㎡
- 15층 365.2084㎡
- 16층 365.2084㎡
- 17층 365.2084㎡
- 18층 365.2084㎡
- 19층 365.2084㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 65.9698㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 둔포면 석곡리1805
대 50145.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 50,145.2분의 44.5113

감정평가액 222,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.13	53,302,000	5,330,200
2회	2026.05.18	37,311,000	3,731,100
3회	2026.06.22	26,118,000	2,611,800
4회	2026.07.27	18,283,000	1,828,300

1. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인(최후 임대차보증금 2억원, 전입일자 2020.01.20. 최초확정일자 2020.01.31.)이 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
 2. 2024.06.27. 접수제43020호 케이비캐피탈 주식회사 명의의 가압류는 파산선고로 실효됨.
-