

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경112017 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 25.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 27. 강제경매개시결정			배당요구종기	2024. 12. 2.	
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)	
김지원	105동 2003호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.9.1.부 터	155,000,000		2021.9.9.	2021.8.5.		
<p><비고> 김지원:임차권자 김지원의 승계인 한국주택금융공사가 경매신청채권자임</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 순위 9번 임차권등기(2023.9.7. 등기) 있음(임대차보증금 155,000,000원, 전입일 2021.9.9. 확정일자 2021.8.5.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란 대항력 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 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

2024타경112017

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신방동 873

성지새마을아파트

105동

[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 일봉로 17

철근콘크리트 벽식조 스라브지붕

24층 아파트

1층 303.06㎡

2층 303.06㎡

3층 303.06㎡

4층 303.06㎡

5층 298.20㎡

6층 298.20㎡

7층 298.20㎡

8층 298.20㎡

9층 298.20㎡

10층 298.20㎡

11층 298.20㎡

12층 298.20㎡

13층 298.20㎡

14층 298.20㎡

15층 298.20㎡

16층 298.20㎡

17층 298.20㎡

18층 298.20㎡

19층 298.20㎡

20층 298.20㎡

21층 298.20㎡

22층 298.20㎡

23층 298.20㎡

24층 298.20㎡

지층 285.12㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2003호

철근콘크리트 벽식조

59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신방동 873

대 20895.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 20,895.2분의 28.322

감정평가액		161,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	9,281,000	928,100
2회	2026.06.02	6,497,000	649,700
3회	2026.07.07	4,548,000	454,800
4회	2026.08.18	3,184,000	318,400

대항력 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
