

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경10279 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.10.가압류			배당요구종기	2025. 4. 16.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
부미선	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.1.28	138,000,000		2022.1.28	2022.1.10		
<p><비고> 주택보증공사(임차인:부미선):경매신청채권자로 임차인 부미선의 임차보증금반환채권 양수인임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024.4.25.등기) 있음(임차보증금 138,000,000원, 전입일 2022.1.28, 확정일자 2022.1.10). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차권자(부미선)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경10279

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 배방읍 장재리 1721
코아루테크노시티오피스텔
[도로명주소] 충청남도 아산시 배방읍 희망로46번길 8

철근콘리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하 5층 지상 20층 업무시설

지5층 3063.6㎡

지4층 3331.66㎡

지3층 3333.55㎡

지2층 3268.03㎡

지1층 3324.59㎡

1층 1932.43㎡

2층 2161.4㎡

3층 2121.72㎡

4층 1681.97㎡

5층 1683.76㎡

6층 1684.16㎡

7층 1684.52㎡

8층 1683.76㎡

9층 1610.34㎡

10층 1610.7㎡

11층 1609.94㎡

12층 1610.34㎡

13층 1610.7㎡

14층 1609.94㎡

15층 1610.34㎡

16층 1610.7㎡

17층 1609.94㎡

18층 1610.34㎡

19층 1610.7㎡

20층 1609.94㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2014호

철근콘크리트구조 33.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 배방읍 장재리1721
대 4226.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,226.4분의 6.04429

감정평가액	155,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	155,000,000	15,500,000
2회	2026.02.03	108,500,000	10,850,000
3회	2026.03.10	75,950,000	7,595,000
4회	2026.04.14	53,165,000	5,316,500

대항력 있는 임차권자(부미선)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
