

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11224 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.1.압류			배당요구종기	2025. 5. 13.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박가은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.1.27	70,000,000		2022.1.28	2023.9.12		
	9층 924호	현황조사	주거 임차인				2022.01.28			
<비고>										
박가은:주택임차권등기상 확정일자는 2023.9.12.이나, 2025.3.6.자 보정서에 첨부된 전세계약서의 최초 확정일자는 2021.12.30.임 경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일이며, 주택임차권등기일은 2024.9.12.임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(임대차보증금 70,000,000원 전입일자 2022. 1. 28. 확정일자 2023. 9. 12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력 있는 임차인(박가은) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										

※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

2025타경11224

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신부동 451-8
스카이다워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 먹거리11길 5

철근콘크리트구조 슬래브지붕 지하5층 지상21층
공동주택 제1,2종 근린생활시설 업무시설
지5층 주차장 기계실 전기실 발전기실 1245.029㎡
지4층 주차장 1416.057㎡
지3층 주차장 1428.059㎡
지2층 주차장 1428.059㎡
지1층 주차장 1434.074㎡
1층 관리실 계단실 승강기 홀 307.046㎡
2층 업무시설(오피스텔) 804.211㎡
2층 제2종근린생활시설 159.338㎡
2층 제1종근린생활시설 37.34㎡
3층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
4층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
5층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
6층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
7층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
8층 업무시설(오피스텔) 942.596㎡
9층 공동주택(아파트) 825.432㎡
10층 공동주택(아파트) 825.432㎡
11층 공동주택(아파트) 825.432㎡
12층 공동주택(아파트) 825.432㎡
13층 공동주택(아파트) 825.432㎡
14층 공동주택(아파트) 825.432㎡
15층 공동주택(아파트) 825.432㎡
16층 공동주택(아파트) 825.432㎡
17층 공동주택(아파트) 825.432㎡
18층 공동주택(아파트) 804.732㎡
19층 공동주택(아파트) 642.454㎡
20층 공동주택(아파트) 533.396㎡
21층 계단실 승강기 홀 94.12㎡

전유부분의 건물의 표시

9층924호
철근콘크리트구조 19.065㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-8

1784.4m²

- 대지권의종류 : 1. 소유권
1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,784.4분의 3.11
1. 1,784.4분의 3.1140

감정평가액		71,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	71,000,000	7,100,000
2회	2026.02.03	49,700,000	4,970,000
3회	2026.03.10	34,790,000	3,479,000
4회	2026.04.14	24,353,000	2,435,300

대항력 있는 임차인(박가은) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함