

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11624 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.9.8.확정임차권			배당요구종기	2025. 7. 28.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2015.7.17.-	50,000,000			2017.9.8	2015.6.26	
<비고>										
한국토지주택공사:신청채권자 서울보증보험주식회사는 임차권자 한국토지주택공사의 승계인임.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 주택임차권등기(2019.8.5. 접수 제71916호) 있음(임차보증금 50,000,000원, 전입일자 2017.9.8. 확정일자 2015.6.26). 주택임차권의 승계인인 서울보증보험주식회사로부터 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 향후 배당금으로 임대차보증금 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대지권등록부상 '대우아트하우스'로 등재되어 있고, 현황상 건물의 동표시는 '6동'으로 확인됨. 주택임차권의 승계인인 서울보증보험주식회사로부터 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 향후 배당금으로 임대차보증금 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서가 제출됨										

※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

2025타경11624

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 구성동 387-42
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 대흥로 23-3

시멘트벽돌조 슬래브지붕 3층

다세대주택

1층 88.5㎡

2층 88.5㎡

3층 88.5㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

다세대주택

88.5㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

시멘트 벽돌조

39.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 구성동 387-42
대 157㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 157분의 19.625

감정평가액

47,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.03	47,000,000	4,700,000
2회	2026.03.10	32,900,000	3,290,000
3회	2026.04.14	23,030,000	2,303,000
4회	2026.06.02	16,121,000	1,612,100

대지권등록부상 '대우아트하우스'로 등재되어 있고,
현황상 건물의 동표시는 '6동'으로 확인됨. 주택임차권
의 승계인인 서울보증보험주식회사로부터 우선변제권자
로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력
을 포기하며, 향후 배당금으로 임대차보증금 전액 변
제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금
반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동

의한다는 확약서가 제출됨