

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11651 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 18. 압류			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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)	
신선옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.10.7-	310,000,000		2021.10.7	2021.10.7		
<p><비고> 신선옥:경매신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 신선옥의 승계인임</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 3번 주택임차권등기(2023.10.11. 접수 제53664호) 있음(임차보증금 310,000,000원, 전입 일자 2021.10.7. 확정일자 2021.10.7). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력있는 임차권자 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

2025타경11651

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 풍기동 514
아산풍기이지더원1차아파트
102동
[도로명주소] 충청남도 아산시 어의정로 184

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(아파트)

- 1층 406.022㎡
- 2층 380.182㎡
- 3층 380.182㎡
- 4층 380.182㎡
- 5층 380.182㎡
- 6층 380.182㎡
- 7층 380.182㎡
- 8층 380.182㎡
- 9층 380.182㎡
- 10층 380.182㎡
- 11층 380.182㎡
- 12층 380.182㎡
- 13층 380.182㎡
- 14층 380.182㎡
- 15층 380.182㎡
- 16층 380.182㎡
- 17층 380.182㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호
철근콘크리트구조 72.159㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 풍기동 514
대 52011.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52,011.2분의 44.4804

감정평가액 293,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 293,000,000 29,300,000

2회	2026.04.14	205,100,000	20,510,000
3회	2026.06.02	143,570,000	14,357,000
4회	2026.07.07	100,499,000	10,049,900

대항력있는 임차권자 있음. 배당에서 보증금이 전액
변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함
