

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경1933 부동산임의경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	건물 - 2022.9.29. 근저당권 토지1-2022.5.26. 근저당권 토지2-2023.5.2. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 16.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-토지 별도 등기 있음.</p> <p>-감정평가 후 대지권등기가 완료되어 감정평가액은 별지 사실조회회신서(변경된 감정평가명세표)와 같음.</p> <p>-2024.4.30.(2025.6.25.자 보정서)자 주식회사 썬부자로부터 공사대금 425,480,000원의 유치권 신고서가 제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함.</p> <p>-2024.4.30.(2025.6.25.자 보정서)자 주식회사 다현으로부터 공사대금 939,000,000원의 유치권 신고서가 제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함.</p> <p>-2024.5.2.(2025.6.26.자 보정서)자 주식회사 보석이엔씨로부터 공사대금 673,200,000원의 유치권 신고서가 제출되었으나, 그 성립 여부는 불분명함.</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

2024타경1933

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 신당동 468-7, 468-26, 468-7, 468-26

에스씨그린아파트

102동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천일고2길 113-16

철근콘크리트 슬라브지붕

10층 아파트

1층 710.95㎡

2층 710.95㎡

3층 675.11㎡

4층 675.11㎡

5층 615.12㎡

6층 615.12㎡

7층 530.49㎡

8층 530.49㎡

9층 468.10㎡

10층 236.45㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트조 벽식구조 62.39㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 신당동 468-7

대 5014㎡

2. 동 소 468-26

대 1097㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,014분의 42.569

2. 1,097분의 9.3136

감정평가액

213,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.16

73,059,000

7,305,900

2회

2026.04.20

51,141,000

5,114,100

3회

2026.06.01

35,799,000

3,579,900

4회	2026.07.06	25,059,000	2,505,900
----	------------	------------	-----------

- 토지 별도 등기 있음.
 - 감정평가 후 대지권등기가 완료되어 감정평가액은 별지 사실조회회신서(변경된 감정평가명세표)와 같음.
 - 2024.4.30.(2025.6.25.자 보정서)자 주식회사 썬부
자료부터 공사대금 425,480,000원의 유치권 신고서가
제출되었으나, 그 성립여부는 불분명함.
 - 2024.4.30.(2025.6.25.자 보정서)자 주식회사 다환
으로부터 공사대금 939,000,000원의 유치권 신고서가
제출되었으나, 그 성립여부는 불분명함.
 - 2024.5.2.(2025.6.26.자 보정서)자 주식회사 보석이
앤씨로부터 공사대금 673,200,000원의 유치권 신고서가
제출되었으나, 그 성립여부는 불분명함.
-

사실조회에 대한 답변서(변경된 감정평가명세표 제출)

대전지방법원 천안지원 사법보좌관 송석근 귀하 (경매2계)

사 건 : 2024타경 1933 부동산임의경매

채권자 : 주식회사 웅비대부(변경전 : 주식회사 웅비)

채무자 : 주식회사 에스티엠에이치

소유자 : 채무자와 같음

< 조회사항 >

감정인이 감정평가서를 제출한 이후, 별지 기재 부동산에 2025. 1. 21. 자로 대지권이 등기되었으므로, 이에 따라 감정평가액이 달라진다면, 변경된 감정평가서를 제출 요망.

< 답 변 >

별지 기재 부동산들에 '대지권'이 포함된 평가금액을 붙임과 같이 제출하오며, '가격산출근거'에 대해서는 당소의 기재출평가서(DR106-0424)에 이미 기재되어 있사오니, 참고하여 주시기 바랍니다. < 끝 >

붙임 : "구분건물 감정평가명세표" 기호(1) 내지 (4) -- 5페이지 분량.

2025. 02. 28

대로감정평가사사무소장



구분건물감정평가명세표

기호(1) 내지 (4)

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고					
					공 부	사 정							
(1)	[1동의 건물의 충청남도 천안시 서북구 신당동	표시] 468-7, 468-26 에스씨 그린 아파트	아파트	철근콘크리트 스라브지붕 10층 1층 내지 2층 각 3층 내지 4층 각 5층 내지 6층 각 7층 내지 8층 각 9층 10층	710.95 675.11 615.12 530.49 468.10 236.45								
	[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천일고2길 113-16	102동											
	[전유부분의 건물의	표시]							(내) 2층 202호 철근콘크리트조 벽식구조	62.39	62.39	207,000,000	비준가격
	[대지권의 { 토지의	목적인 표시 }							토지의 표시]				토지건물가격 배분내역
	1 충청남도 천안시 서북구 산당동	468-7							대	자연녹지지역	5,014		토지기호1 배분가격 : 33,600,000
	2 "	468-26							대	자연녹지지역	1,097		토지기호2 배분가격 : 7,400,000
	{ 대지권의 종류 }	종류 }								1. 소유권 2. 소유권	42.569		건물배분가격 : 166,000,000
	{ 대지권의 비율 }	비율 }								1.	5,014	42.569	
										2.	9,3136	9.3136	
											1,097		

구분건물감정평가명세표

기호(1) 내지 (4)

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고		
					공 부	사 정				
(2)	[1동의 건물의 충청남도 천안시 서북구 산당동	표시] 468-7, 468-26 에스씨 그린 아파트	아파트	철근콘크리트 스라브지붕 10층 1층 내지 2층 각 3층 내지 4층 각 5층 내지 6층 각 7층 내지 8층 각 9층 10층						
	[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천일고2길 113-16	102동								
	[전유부분의	건물의			표시]	(내) 3층 301호 철근콘크리트조 벽식구조	62.39	62.39	211,000,000	비준가격
	[대지권의	목적인			토지의	표시]				토지건물가격 배분내역
	{ 토지의	표시 }								토지기호1 배분가격 : 34,400,000
	1	충청남도 천안시 서북구 산당동	468-7	대	자연녹지지역	5,014			토지기호2 배분가격 : 7,600,000	
	2	"	468-26	대	자연녹지지역	1,097				
		{ 대지권의	종류 }		1.소유권 2.소유권	42.569			건물배분가격 :169,000,000	
		{ 대지권의	비율 }		1.	5,014	42.569			
					2.	9.3136	9.3136			
					1,097					

구분건물감정평가명세표

기호(1) 내지 (4)

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고						
					공 부	사 정								
(3)	[1동의 건물의 충청남도 천안시 서북구 신당동	표시] 468-7, 468-26 에스씨 그린 아파트	아파트	철근콘크리트 스라브지붕 10층 1층 내지 2층 각 3층 내지 4층 각 5층 내지 6층 각 7층 내지 8층 각 9층 10층	710.95 675.11 615.12 530.49 468.10 236.45									
	[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천일고2길 113-16	102동												
	[전유부분의 건물의	표시]							(내) 3층 302호 철근콘크리트조 벽식구조	62.39	62.39	211,000,000	비준가격	
	[대지권의 { 토지의	목적인 표시 }							토지의 표시]				토지건물가격 배분내역	
	1	충청남도 천안시 서북구 산당동							468-7	대	자연녹지지역	5,014		토지기호1 배분가격 : 34,400,000
	2	"							468-26	대	자연녹지지역	1,097		토지기호2 배분가격 : 7,600,000
		{ 대지권의 종류 }							종류 }		1. 소유권 2. 소유권	42.569		건물배분가격 : 169,000,000
		{ 대지권의 비율 }							비율 }		1.	5,014	42.569	
											2.	9.3136	9.3136	
												1,097		

구분건물감정평가명세표

기호(1) 내지 (4)

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고					
					공 부	사 정							
(4)	[1동의 건물의 충청남도 천안시 서북구 신당동	표시] 468-7, 468-26 에스씨 그린 아파트	아파트	철근콘크리트 스라브지붕 10층 1층 내지 2층 각 3층 내지 4층 각 5층 내지 6층 각 7층 내지 8층 각 9층 10층	710.95 675.11 615.12 530.49 468.10 236.45								
	[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천일고2길 113-16	102동											
	[전유부분의 건물의	표시]							(내) 4층 401호 철근콘크리트조 벽식구조	62.39	62.39	213,000,000	비준가격
	[대지권의 { 토지의	목적인 표시 }							토지의 표시]				토지건물가격 배분내역
	1 충청남도 천안시 서북구 산당동	468-7							대	자연녹지지역	5,014		토지기호1 배분가격 : 35,300,000
	2 "	468-26							대	자연녹지지역	1,097		토지기호2 배분가격 : 7,700,000
	{ 대지권의 종류 }	종류 }								1.소유권 2.소유권	42.569		건물배분가격 :170,000,000
	{ 대지권의 비율 }	비율 }								1.	5,014	42.569	
										2.	9.3136	9.3136	
											1,097		

구분건물감정평가명세표

기호(1) 내지 (4)

Page : 5

일련 번호	소재지	지 번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	합 계			이 하	여	백	₩842,000,000.-	