

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경5768 청산을위한형식적 경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 10. 23. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 23.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이승권의 승계인 주택도시보증공사	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.12.16. 부터	금185,000,000(최초 130,000,000원, 2022.1.20. 55,000,000원 증액)		2020.02.21.	2020.01.22.	
	건물의 전부	권리신고	주거 임차권자	2020.02.20. 부터 2024.02.17. 까지		185,000,000		2020.02.21	2020.01.22
<p><비고></p> <p>이승권의 승계인 주택도시보증공사:주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의하여 임차권자 이승권의 권리를 승계함.</p> <p>보증금 185,000,000원 중 금 55,000,000원은 2022.01.20. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.01.20.임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2024. 3. 12. 등기) 있음(임대차보증금 185,000,000원, 전입일 2020. 2. 21, 확정일자 2020. 1. 20). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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.

목록

2024타경5768

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신방동 874
성지새마을아파트
203동
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 일봉로 20

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕

20층 아파트

1층 520.29m²

2층 514.15m²

3층 514.15m²

4층 514.15m²

5층 514.15m²

6층 514.15m²

7층 514.15m²

8층 514.15m²

9층 514.15m²

10층 514.15m²

11층 514.15m²

12층 514.15m²

13층 514.15m²

14층 514.15m²

15층 514.15m²

16층 514.15m²

17층 514.15m²

18층 514.15m²

19층 514.15m²

20층 514.17m²

지층 491.94m²

전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트벽식조

70.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신방동 874
대 27193.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,193.6분의 33.486

감정평가액	181,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	10,435,000	1,043,500
2회	2026.04.20	7,305,000	730,500
3회	2026.06.01	5,114,000	511,400
4회	2026.07.06	3,580,000	358,000
