

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경5775 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	전자서명완료
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, 차입 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	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김성임의 승계인 주택도시보증공사	건물의 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.11.부터	185,000,000		2021.11.30	2021.10.15		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.11.30.부터 2023.11.29.까지	185,000,000		2021.11.30	2021.10.15	2025.1.22.	
<p><비고></p> <p>김성임의 승계인 주택도시보증공사:주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의하여 임차권자 김성임의 권리를 승계함.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권등기(2024. 1. 30. 등기) 있음(임대차보증금 185,000,000원, 전입일 2021. 11. 30, 확정일자 2021. 10. 15). 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

2024타경5775

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신방동 905
향촌현대아파트
306동
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 서부대로 226-11

철근콘크리트 벽식구조 평슬래브

지붕 20층아파트

1층 558.300m²

2층 689.968m²

3층 689.968m²

4층 689.968m²

5층 689.968m²

6층 689.968m²

7층 689.968m²

8층 689.968m²

9층 689.968m²

10층 689.968m²

11층 689.968m²

12층 689.968m²

13층 689.968m²

14층 689.968m²

15층 689.968m²

16층 689.968m²

17층 689.968m²

18층 689.968m²

19층 689.968m²

20층 510.008m²

지층 758.700m²

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트 벽식조

74.79m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신방동 905
대 35917.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 35,917.8분의 34.075

감정평가액	185,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	10,665,000	1,066,500
2회	2026.04.20	7,466,000	746,600
3회	2026.06.01	5,226,000	522,600
4회	2026.07.06	3,658,000	365,800
