

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경115610 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 11. 7. 경매개시결정			배당요구종 기	2025. 2. 11.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기 간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최문석	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.7.9. 부터	290,000,000		2021.7.7	2021.6.21		
<p><비고></p> <p>최문석:신청채권자 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의하여 임차권자 최문석의 권리를 승계함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023. 8. 1. 접수 제41690호) 있음(임대차보증금 290,000,000원, 전입일자 2021.7.7, 확정일자 2021.6.21). 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.

부동산의 표시

2024타경115610

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 풍기동 514

아산풍기이지더원1차아파트

112동

[도로명주소] 충청남도 아산시 어의정로 184

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 공동주택(아파트)

1층 264.839㎡

2층 419.51㎡

3층 497.837㎡

4층 497.837㎡

5층 497.837㎡

6층 497.837㎡

7층 497.837㎡

8층 497.837㎡

9층 497.837㎡

10층 497.837㎡

11층 497.837㎡

12층 497.837㎡

13층 497.837㎡

14층 497.837㎡

15층 497.837㎡

16층 497.837㎡

17층 497.837㎡

18층 497.837㎡

19층 497.837㎡

20층 497.837㎡

21층 497.837㎡

22층 497.837㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 72.572㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 풍기동 514

대 52011.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52,011.2분의 44.735

감정평가액 281,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	67,468,000	6,746,800
2회	2026.04.20	47,228,000	4,722,800
3회	2026.06.01	33,060,000	3,306,000
4회	2026.07.06	23,142,000	2,314,200
