

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경116347 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 4. 17. 가압류		배당요구종기	2025. 3. 3.		
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)	
권해라	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.6.25.부터	240,000,000		2021.06.28.	2021.05.26.		
<p><비고></p> <p>권해라 : 신청채권자 주택도시보증공사는 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의하여 임차권자 권해라의 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 5번 주택임차권등기(2023.7.20. 접수 제65315호)있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입 일자 2021.6.28, 확정일자 2021.5.26). 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

2024타경116347

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 차암동 543

이편한세상스마일시티2차

205동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 스마일시티2로 2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 공동주택(아파트)

1층 279.7993m²

2층 270.9307m²

3층 337.0242m²

4층 332.1922m²

5층 332.1922m²

6층 332.1922m²

7층 332.1922m²

8층 332.1922m²

9층 332.1922m²

10층 332.1922m²

11층 332.1922m²

12층 332.1922m²

13층 332.1922m²

14층 332.1922m²

15층 332.1922m²

16층 332.1922m²

17층 332.1922m²

18층 332.1922m²

19층 332.1922m²

20층 332.1922m²

21층 332.1922m²

22층 332.1922m²

23층 332.1922m²

전유부분의 건물의 표시

16층1604호

철근콘크리트구조 59.9819m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 차암동 543

대 57448.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 57,448.1분의 40.6455

감정평가액	242,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.29	58,104,000	5,810,400
2회	2026.02.02	40,673,000	4,067,300
3회	2026.03.16	28,471,000	2,847,100
4회	2026.04.20	19,930,000	1,993,000
