

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경117074 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 1. 11. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 6.	
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)	
김지연	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2023.07.17.~	170,000,000		2023.07.17.	2023.05.30.		
<p><비고></p> <p>김지연:신청채권자 한국주택금융공사는 주택임대차보호법 제3조의 2 제7항 제9호에 의하여 임차권자 김지연의 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 3번 주택임차권등기(2024.2.26. 접수 제15770호) 있음(임대차보증금 170,000,000원, 전입 일자 2023.7.17, 확정일자 2023.5.30). 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

2024타경117074

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 안서동 546

안서코아루

102동

[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 각원사길 114-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택(아파트)

1층 147.2164㎡

2층 296.5544㎡

3층 296.5544㎡

4층 296.5544㎡

5층 296.5544㎡

6층 296.5544㎡

7층 296.5544㎡

8층 296.5544㎡

9층 296.5544㎡

10층 296.5544㎡

11층 240.5677㎡

12층 240.5677㎡

13층 89.0286㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철근콘크리트구조 52.603㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 안서동 546

대 9571㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,571분의 31.9383

감정평가액

184,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.02

44,178,000

4,417,800

2회

2026.03.16

30,925,000

3,092,500

3회

2026.04.20

21,648,000

2,164,800

4회

2026.06.01

15,154,000

1,515,400
