

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11352 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.03. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 10.		
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)	
오환석	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		110,000,000		20181123	20181123		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차권 자	2018.12.05. 부터 2023.08.03. 까지	110,000,000		2018.11.23	2018.11.23	2025.3.27.	
<p><비고> 오환석:경매신청채권자임.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.07.20. 등기) 있음(임대차보증금 110,000,000원, 전입일 2018.11.23., 확정일자 2018.11.23.). 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

2025타경11352

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 성정동 1475, 1476

리슈빌디에스

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정두정로 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택(도시형생활주택-원룸형)

지4 984.3075㎡

지4 138.695㎡

지3 1213.2875㎡

지2 1213.2875㎡

지1 1213.2875㎡

1층 964.1562㎡

1층 102.3088㎡

2층 1032.4952㎡

2층 83.4487㎡

2층 62.5851㎡

3층 793.3947㎡

4층 793.3947㎡

5층 793.3947㎡

6층 793.3947㎡

7층 793.3947㎡

8층 793.3947㎡

9층 793.3947㎡

10층 793.3947㎡

11층 793.3947㎡

12층 793.3947㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 41.1155㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 성정동 1475

대 940.3㎡

2. 동 소 1476

대 543.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,483.8분의 7.8902

감정평가액

112,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	26,891,000	2,689,100
2회	2026.04.20	18,824,000	1,882,400
3회	2026.06.01	13,177,000	1,317,700
4회	2026.07.06	9,224,000	922,400
