

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11487 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 14. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이미주	전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.03.31.~	400,000,000		2021.05.11.	2021.05.11.		
<p>&lt;비고&gt;</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 5번 임차권등기(2024. 7. 8. 등기) 있음(임대차보증금 4억 원, 전입일 2021. 5. 11. 확정 일자 2021. 5. 11.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경11487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 탕정면 명암리 809

탕정삼성트라팰리스

401동

[도로명주소] 충청남도 아산시 탕정면 탕정면로 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 36층 아파트

1층 528.6006m<sup>2</sup>

2층 799.9512m<sup>2</sup>

3층 799.9512m<sup>2</sup>

4층 799.9512m<sup>2</sup>

5층 799.9512m<sup>2</sup>

6층 799.9512m<sup>2</sup>

7층 799.9512m<sup>2</sup>

8층 799.9512m<sup>2</sup>

9층 799.9512m<sup>2</sup>

10층 799.9512m<sup>2</sup>

11층 799.9512m<sup>2</sup>

12층 799.9512m<sup>2</sup>

13층 799.9512m<sup>2</sup>

14층 799.9512m<sup>2</sup>

15층 799.9512m<sup>2</sup>

16층 799.9512m<sup>2</sup>

17층 799.9512m<sup>2</sup>

18층 799.9512m<sup>2</sup>

19층 799.9512m<sup>2</sup>

20층 799.9512m<sup>2</sup>

21층 799.9512m<sup>2</sup>

22층 799.9512m<sup>2</sup>

23층 799.9512m<sup>2</sup>

24층 799.9512m<sup>2</sup>

25층 799.9512m<sup>2</sup>

26층 799.9512m<sup>2</sup>

27층 799.9512m<sup>2</sup>

28층 799.9512m<sup>2</sup>

29층 799.9512m<sup>2</sup>

30층 799.9512m<sup>2</sup>

31층 799.9512m<sup>2</sup>

32층 799.9512m<sup>2</sup>

33층 799.9512m<sup>2</sup>

34층 799.9512m<sup>2</sup>

35층 799.9512m<sup>2</sup>

-----  
36층 743.8812㎡

전유부분의 건물의 표시

23층2301호

철근콘크리트구조 84.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 탕정면 명암리809  
대 191924㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 191,924분의 39.3

-----  
감정평가액

424,000,000

-----  
회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.04.20

101,802,000

10,180,200

2회 2026.06.01

71,261,000

7,126,100

3회 2026.07.06

49,883,000

4,988,300

4회 2026.08.10

34,918,000

3,491,800

-----