

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |            |           |                 |                  |          |                                                     |                 |                        |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2025타경11914 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 2. 9.                                         | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박주인                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2022. 5. 9. 근저당권 |          |                                                     | 배당요구종기          | 2025. 9. 24.           |               |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 조만수                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1512호               | 현황조사       | 주거<br>임차인 |                 |                  |          | 2019.05.10.                                         |                 |                        |               |
| <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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> |                     |            |           |                 |                  |          |                                                     |                 |                        |               |

※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

2025타경11914

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신방동 920  
초원그린타운  
104동  
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 신촌4로 16

철근콘크리트 벽식조 경사지붕

15층 아파트

1층 919.68m<sup>2</sup>

2층 919.68m<sup>2</sup>

3층 919.68m<sup>2</sup>

4층 919.68m<sup>2</sup>

5층 919.68m<sup>2</sup>

6층 919.68m<sup>2</sup>

7층 919.68m<sup>2</sup>

8층 919.68m<sup>2</sup>

9층 919.68m<sup>2</sup>

10층 919.68m<sup>2</sup>

11층 919.68m<sup>2</sup>

12층 919.68m<sup>2</sup>

13층 919.68m<sup>2</sup>

14층 739.20m<sup>2</sup>

15층 739.20m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1512호

철근콘크리트 벽식조

39.27m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 신방동 920  
대 79890.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 79,890.9분의 17.9435

감정평가액

82,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.16

82,000,000

8,200,000

---

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 2회 | 2026.04.20 | 57,400,000 | 5,740,000 |
| 3회 | 2026.06.01 | 40,180,000 | 4,018,000 |
| 4회 | 2026.07.06 | 28,126,000 | 2,812,600 |

---

---