

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11414 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박주인	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.25. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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)
남인심	105호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.4.~	150,000,000			2022.2.4.	2022.1.24.	
<p>&lt;비고&gt; 남인심:임차권자 남인심의 승계인 주택도시보증공사가 신청채권자임.</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 을구 순위 15번 임차권등기(2024. 2. 19. 등기) 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일 2022. 2. 4., 확정일자 2022. 1. 24.). 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

2025타경11414

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1233

광명아파트

104동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 미라2길 19

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 아파트

1층 550.40m<sup>2</sup>

2층 540.26m<sup>2</sup>

3층 540.26m<sup>2</sup>

4층 540.26m<sup>2</sup>

5층 540.26m<sup>2</sup>

6층 540.26m<sup>2</sup>

7층 540.26m<sup>2</sup>

8층 540.26m<sup>2</sup>

9층 540.26m<sup>2</sup>

10층 540.26m<sup>2</sup>

11층 540.26m<sup>2</sup>

12층 540.26m<sup>2</sup>

13층 540.26m<sup>2</sup>

14층 540.26m<sup>2</sup>

15층 540.26m<sup>2</sup>

16층 540.26m<sup>2</sup>

17층 540.26m<sup>2</sup>

18층 540.26m<sup>2</sup>

19층 540.26m<sup>2</sup>

20층 540.26m<sup>2</sup>

지층 535.96m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 105호

철근콘크리트조

59.93m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1233

대 30643.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 30,643.7분의 22.763

감정평가액

133,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	31,933,000	3,193,300
2회	2026.03.24	22,353,000	2,235,300
3회	2026.04.28	15,647,000	1,564,700
4회	2026.06.09	10,953,000	1,095,300

---