

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|----------------|------------------|---------------------|----------|--|--------------------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경11467 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 | 2025.3.31. 강제경매개시결정 | | | 배당요구종 기 | 2025. 7. 2. | |
| 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) | |
| 손인원 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2022. 5. 20.~ | 185,000,000 | | 2022.5.20. | 2022.4.5., 2022.5.19. | | |
| <p><비고> 손인원: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 1번 임차권등기(2024. 5. 30. 등기) 있음(임대차보증금 185,000,000원, 전입일 2022. 5. 20., 확정일자 2022. 4. 5., 2022. 5. 19.). 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

2025타경11467

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1548
월봉대우아파트
101동
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 월봉4로 88-11

철근콘크리트 벽식조 스투브지붕

15층아파트

1층 450.696㎡

2층 442.296㎡

3층 442.296㎡

4층 442.296㎡

5층 442.296㎡

6층 433.224㎡

7층 433.224㎡

8층 433.224㎡

9층 433.224㎡

10층 433.224㎡

11층 433.224㎡

12층 433.224㎡

13층 433.224㎡

14층 433.224㎡

15층 433.224㎡

지층 444.372㎡(대피소)

전유부분의 건물의 표시

14층 1402호

철근콘크리트벽식조

59.884㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1548
대 15008.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,008.5분의 37.389

감정평가액 167,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.02.10 | 40,097,000 | 4,009,700 |
| 2회 | 2026.03.24 | 28,068,000 | 2,806,800 |
| 3회 | 2026.04.28 | 19,648,000 | 1,964,800 |
| 4회 | 2026.06.09 | 13,754,000 | 1,375,400 |
