

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11521 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	2025.4.10. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 9.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나리	1301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.7.~	235,000,000		2022.7.8.	2022.6.20.		
<p>&lt;비고&gt; 김나리:임차권자의 지위를 승계한 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 3번 임차권등기(2024. 7. 23. 등기) 있음(임대차보증금 235,000,000원, 전입일 2022. 7. 8., 확정일자 2022. 6. 20.). 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

2025타경11521

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 배방읍 공수리 1717  
배방메이루즈아파트  
102동  
[도로명주소] 충청남도 아산시 배방읍 북수로25번길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
20층 공동주택(아파트)

- 1층 214.3954m<sup>2</sup>
- 2층 329.9316m<sup>2</sup>
- 3층 329.9316m<sup>2</sup>
- 4층 329.9316m<sup>2</sup>
- 5층 329.9316m<sup>2</sup>
- 6층 329.9316m<sup>2</sup>
- 7층 329.9316m<sup>2</sup>
- 8층 329.9316m<sup>2</sup>
- 9층 329.9316m<sup>2</sup>
- 10층 329.9316m<sup>2</sup>
- 11층 329.9316m<sup>2</sup>
- 12층 329.9316m<sup>2</sup>
- 13층 329.9316m<sup>2</sup>
- 14층 329.9316m<sup>2</sup>
- 15층 329.9316m<sup>2</sup>
- 16층 329.9316m<sup>2</sup>
- 17층 329.9316m<sup>2</sup>
- 18층 329.9316m<sup>2</sup>
- 19층 329.9316m<sup>2</sup>
- 20층 329.9316m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

13층 1301호  
철근콘크리트구조 59.934m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 배방읍 공수리1717  
대 15398.8m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 15,398.8분의 34.829

감정평가액

216,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	51,862,000	5,186,200
2회	2026.03.24	36,303,000	3,630,300
3회	2026.04.28	25,412,000	2,541,200
4회	2026.06.09	17,788,000	1,778,800

---