

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2023타경114283 부동산강제경매 2025타경12266(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 3. 가압류			배당요구종기	2024. 3. 27.		
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)	
임혜영	112동 1004호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.03.04	미상		
	112동 1004호	권리신고	주거 임차인	2023.03.04.~ 2025.03.04.	190,000,000		2021.03.04.	2021.02.08.	2024.3.4.	
<비고>										
- 임혜영은 2025타경12266 신청채권자임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(배당에서 보증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										

※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

2023타경114283

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 차암동 442
이편한세상스마일시티
112동
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 스마일시티1로 55

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 17층 공동주택(아파트)

1층 138.0468㎡
2층 100.8162㎡
3층 232.0602㎡
4층 289.0320㎡
5층 289.0320㎡
6층 289.0320㎡
7층 289.0320㎡
8층 289.0320㎡
9층 289.0320㎡
10층 289.0320㎡
11층 289.0320㎡
12층 289.0320㎡
13층 289.0320㎡
14층 289.0320㎡
15층 289.0320㎡
16층 289.0320㎡
17층 289.0320㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1004호
철근콘크리트구조
51.9900㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 차암동 442
대 46329.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 46,329.2분의 34.5506

매각지분 박우현 지분 전부

감정평가액

202,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	202,000,000	20,200,000
2회	2026.03.30	141,400,000	14,140,000
3회	2026.05.11	98,980,000	9,898,000
4회	2026.06.15	69,286,000	6,928,600

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(배당에서 보
증금 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)
