

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11204 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.11. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
이은경	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.22. 부터	180,000,000		2021.11.23.	2021.10.29.		
<p>&lt;비고&gt; 이은경:신청채권과 동일채권임.</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>을구 순위번호 2번 임차권설정등기(2023.11.30. 제106438호).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>대항력 있는 임차인(권)자 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경11204

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 영성동 48-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택 및 업무시설

지1층 38.05㎡

1층 25.22㎡

2층 336.69㎡

3층 336.69㎡

4층 336.69㎡

5층 336.69㎡

6층 336.69㎡

7층 336.69㎡

8층 336.69㎡

9층 306.93㎡

10층 306.93㎡

전유부분의 건물의 표시

6층603호

철근콘크리트구조 51.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 영성동 48-9  
894㎡

대지권의종류 : 1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1, 1. 894분의 18.11

감정평가액

197,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.19	47,300,000	4,730,000
2회	2026.02.23	33,110,000	3,311,000
3회	2026.03.30	23,177,000	2,317,700
4회	2026.05.11	16,224,000	1,622,400

대항력 있는 임차인(권)자 있음. 배당에서 보증금이  
전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함