

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11313 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 16. 압류		배당요구종기	2025. 5. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박화란, 전원철		현황조사	임차권자	2021.11.25.-	155,000,000		2021.11.24.	2021.11.24.		
<비고> - 주택도시보증공사(임차인 전원철, 박화란)는 경매신청채권자로 임차인 전원철, 박화란의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 155,000,000원, 전입일자 2021.11.24. 확정일자 2021.11.24.)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
()										
비고란 - 주택도시보증공사(임차인 전원철, 박화란)는 경매신청채권자로 임차인 전원철, 박화란의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및우선변제권 승계) - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 155,000,000원, 전입일자 2021.11.24. 확정일자 2021.11.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										

※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

2025타경11313

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신방동 874
성지새마을아파트
208동
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 일봉로 20

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕

24층 아파트

1층 303.06㎡

2층 298.83㎡

3층 298.83㎡

4층 298.83㎡

5층 298.83㎡

6층 298.83㎡

7층 298.83㎡

8층 298.83㎡

9층 298.83㎡

10층 298.83㎡

11층 298.83㎡

12층 298.83㎡

13층 298.83㎡

14층 298.83㎡

15층 298.83㎡

16층 298.83㎡

17층 298.83㎡

18층 298.83㎡

19층 298.83㎡

20층 298.83㎡

21층 298.83㎡

22층 298.83㎡

23층 298.83㎡

24층 298.92㎡

지층 285.12㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트벽식조

59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신방동 874

대 27193.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 27,193.6분의 28.316

감정평가액		148,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	148,000,000	14,800,000
2회	2026.03.30	103,600,000	10,360,000
3회	2026.05.11	72,520,000	7,252,000
4회	2026.06.15	50,764,000	5,076,400

- 주택도시보증공사(임차인 전원철, 박화란)는 경매 신청채권자로 임차인 전원철, 박화란의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)
- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 155,000,000원, 전입일자 2021.11.24. 확정일자 2021.11.24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)
