

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11489 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.2. 강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 7. 3.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
망 허남욱 의 상속인 허진희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.17. 부터	160,000,000			2021.12.06.	2021.12.30.	
<비고>										
신청채권자 주택도시보증공사: 임차인으로부터 보증금반환채권을 양수받음.										
※ 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										
을구 순위번호 10번 임차권설정등기(2024. 1. 9. 제1746호).										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 10번 임차권설정등기(2024. 1. 9. 제1746호)있음.(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2021.12.06. 확정일자 2021.12.30.). 배당에서 보증금이 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

2025타경11489

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1914

주공아파트

410동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 봉서산샛길 65

철근콘크리트 및 피씨조 평스라브

지붕 15층 아파트

1층 440.810m²

2층 439.599m²

3층 439.599m²

4층 439.599m²

5층 428.664m²

6층 428.664m²

7층 428.664m²

8층 428.664m²

9층 428.664m²

10층 428.664m²

11층 428.664m²

12층 428.664m²

13층 428.664m²

14층 428.664m²

15층 428.664m²

지층 대피시설 436.050m²

전유부분의 건물의 표시

2층205호

철근콘크리트 및 피씨조

59.71m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 쌍용동 1914

대 69164.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 69,164.5분의 47.96

감정평가액

147,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.19	35,295,000	3,529,500
2회	2026.02.23	24,707,000	2,470,700
3회	2026.03.30	17,295,000	1,729,500
4회	2026.05.11	12,107,000	1,210,700

1.매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 10번 임차권설정등기(2024. 1. 9. 제1746호)있음.(임대차보증금 160,000,000원, 전입일 2021.12.06. 확정일자 2021.12.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
