

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경112185 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.9.10. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 12. 12.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
지은희	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.30.~	230,000,000		2021.08.30.	2021.08.30.		
	건물의 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.08.30.~	230,000,000		2021.08.30.	2021.08.30.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 지은희로부터 우선변제권 있는 임차보증금채권을 양수한 신청채권자 주택도시보증공사가 권리신고 및 배당요구함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 주택도시보증공사로부터 2025.9.10.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 내용의 협약서가 제출됨.</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

2024타경112185

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 배방읍 북수리 1530
배방자이2북수마을
102동
[도로명주소] 충청남도 아산시 배방읍 북수로 116

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 15층 아파트

- 1층 356.5642m²
- 2층 437.6054m²
- 3층 437.6054m²
- 4층 437.6054m²
- 5층 437.6054m²
- 6층 437.6054m²
- 7층 437.6054m²
- 8층 437.6054m²
- 9층 437.6054m²
- 10층 437.6054m²
- 11층 437.6054m²
- 12층 437.6054m²
- 13층 437.6054m²
- 14층 437.6054m²
- 15층 437.6054m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 84.7809m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 배방읍 북수리1530
대 35514.3m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 35,514.3분의 45.5891

감정평가액		193,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	193,000,000	19,300,000
2회	2026.05.12	135,100,000	13,510,000
3회	2026.06.16	94,570,000	9,457,000

4회	2026.07.21	66,199,000	6,619,900
----	------------	------------	-----------

주택도시보증공사로부터 2025.9.10.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는
것에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨.
