

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경617 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 7. 18. 경매개시 결정		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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)	
조슬기	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.29~	139,600,000		2022.7.29.	2022.7.15.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2022.07.29.			
	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.29.-2 024.7.29.	139,600,000		2022.7.29.	2022.7.15.	2025.7.30.	
<비고> 조슬기:경매신청채권자임. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 139,600,000원, 전입일자 2022.7.29. 확정일자 2022.7.15.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란										

※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

2025타경617

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 구성동 456-2
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 구성10길 14

철근콘크리트조 슬래브지붕
5층 공동주택
1층 계단실 12.48㎡
2층 다세대주택 140.88㎡
3층 다세대주택 140.88㎡
4층 다세대주택 140.88㎡
5층 다세대주택 140.88㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트조
64.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 구성동 456-2
대 241.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 241.7분의 30.2125

감정평가액		121,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	121,000,000	12,100,000
2회	2026.02.24	84,700,000	8,470,000
3회	2026.03.31	59,290,000	5,929,000
4회	2026.05.12	41,503,000	4,150,300