

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11665 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김하나	2층 210-22 1호	현황조사	점포 임차인	2022.11.10-2 027.11.10			2023.01.19			
<p><비고></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</p> <p>본 건 내부 냉동창고 1동은 타인소유로 매각에서 제외.</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

2025타경11665

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 배방읍 장재리 1721
코아루테크노시티오피스텔
[도로명주소] 충청남도 아산시 배방읍 희망로46번길 8

철근콘리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하 5층 지상 20층 업무시설

지5층 3063.6㎡

지4층 3331.66㎡

지3층 3333.55㎡

지2층 3268.03㎡

지1층 3324.59㎡

1층 1932.43㎡

2층 2161.4㎡

3층 2121.72㎡

4층 1681.97㎡

5층 1683.76㎡

6층 1684.16㎡

7층 1684.52㎡

8층 1683.76㎡

9층 1610.34㎡

10층 1610.7㎡

11층 1609.94㎡

12층 1610.34㎡

13층 1610.7㎡

14층 1609.94㎡

15층 1610.34㎡

16층 1610.7㎡

17층 1609.94㎡

18층 1610.34㎡

19층 1610.7㎡

20층 1609.94㎡

전유부분의 건물의 표시

2층210호

철근콘크리트구조 45.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 배방읍 장재리1721
대 4226.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,226.4분의 8.22605

감정평가액	221,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	108,290,000	10,829,000
2회	2026.05.12	75,803,000	7,580,300
3회	2026.06.16	53,062,000	5,306,200
4회	2026.07.21	37,143,000	3,714,300

본 건 내부 냉동창고 1동은 타인소유로 매각에서 제외.
