

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11792 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 4. 26. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 2.	
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)	
정광순	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.4.8.~	320,000,000		2022.4.7.	2022.4.7.		
<p><비고> 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 정광순의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022.4.7. 확정일자 2022.4.7.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경11792

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 2045
천안두정역이안더센트럴
108동
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 천안대로 999-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 23층 아파트

1층 599.412m²
2층 574.906m²
3층 574.906m²
4층 574.906m²
5층 574.906m²
6층 574.906m²
7층 574.906m²
8층 574.906m²
9층 574.906m²
10층 574.906m²
11층 574.906m²
12층 574.906m²
13층 574.906m²
14층 574.906m²
15층 574.906m²
16층 574.906m²
17층 574.906m²
18층 574.906m²
19층 574.906m²
20층 574.906m²
21층 474.627m²
22층 376.851m²
23층 376.851m²

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 84.966m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 2045
대 46528.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 46,528.4분의 45.076

감정평가액	307,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	307,000,000	30,700,000
2회	2026.02.24	214,900,000	21,490,000
3회	2026.03.31	150,430,000	15,043,000
4회	2026.05.12	105,301,000	10,530,100
