

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12039 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 6. 9. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 16.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
공부상 용도는 '의원'이나 현황은 '피부관리샵'임.										

※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

2025타경12039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 성정동 1451

메트로존-1

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정두정로 12

철근콘크리트조 (철근)콘크리트스라브지붕 8층 제1종근린생활시설,제2종근린생활시설 교육연구시설, 운동시설

지하2층

주차장 1351.21m<sup>2</sup>

제1종근린생활시설(기계실) 171m<sup>2</sup>

지하1층

주차장 1616.43m<sup>2</sup>

제1종근린생활시설(엠디에프실) 32.98m<sup>2</sup>

1층

소매점 941.16m<sup>2</sup>

제1종근린생활시설(주차통로) 346.1m<sup>2</sup>

이(미)용원 143.57m<sup>2</sup>

주차장 346.1m<sup>2</sup>

일반음식점 61.97m<sup>2</sup>

2층

사무소 333.43m<sup>2</sup>

기원 282.25m<sup>2</sup>

일반음식점 506.7m<sup>2</sup>

서점 370.42m<sup>2</sup>

3층

의원 1210.55m<sup>2</sup>

게임제공업소 282.25m<sup>2</sup>

4층

학원 911.37m<sup>2</sup>

의원 581.43m<sup>2</sup>

5층

학원 1492.8m<sup>2</sup>

6층

일반목욕장, 일반음식점 1492.8m<sup>2</sup>

7층

일반목욕장 1492.8m<sup>2</sup>

8층

일반음식점 706.75m<sup>2</sup>

체력단련장 373.2m<sup>2</sup>

골프연습장 412.85m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트조 112.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 성정동 1451  
대 1873.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,873.5분의 20.9

감정평가액 138,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	138,000,000	13,800,000
2회	2026.03.31	96,600,000	9,660,000
3회	2026.05.12	67,620,000	6,762,000
4회	2026.06.16	47,334,000	4,733,400

공부상 용도는 '의원'이나 현황은 '피부관리샵'임.