

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12038 부동산임의경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 1. 29. 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)	
김호수	204호	현황조사	점포 임차인	2020. 8. 1. ~ 2022. 7. 31.	20,000,000	1,100,000	2020. 8. 3.	미상		
	204호	권리신고	점포 임차인	2020. 8. 1. ~ 2025. 8. 5.	30,000,000	1,000,000	2020. 8. 3.	2025. 8. 5.		
<p>&lt;비고&gt; 보증금 3천만 원 중 1천만 원은 2022. 7. 31. 증액되었으며 사업자등록증명서상 사업자등록일은 2020. 8. 4. 임.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경12038

[물건 5]

### 5. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 성정동 1438  
학산리젠다빌3차  
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정공원3길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

지하4층 지상12층

공동주택

제1종 및 제2종 근린생활시설

지4층 1152.08㎡

지3층 1185.23㎡

지2층 1191.61㎡

지1층 1191.61㎡

1층 657.84㎡

2층 920㎡

2층 61.89㎡

3층 875.47㎡

4층 875.47㎡

5층 875.47㎡

6층 875.47㎡

7층 875.47㎡

8층 875.47㎡

9층 875.47㎡

10층 875.47㎡

11층 875.47㎡

12층 873.09㎡

### 전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 126.13㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 성정동 1438  
대 1338.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,338.6분의 21.7812

감정평가액

432,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.02.25	432,000,000	43,200,000
2회	2026.04.01	302,400,000	30,240,000
3회	2026.05.13	211,680,000	21,168,000
4회	2026.06.17	148,176,000	14,817,600

---