대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경5904 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	조성주 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 10. 29. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 29.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박정표	전부	등기사항전부증명서	주거 임차 권자	2015.5.29	180,000,000		2015.5.29	2015.5.29	
	전부	권리신고		2015.05.29.-2024.04.15.	180,000,000		2015.05.29	2015.05.29	2025.1.23.

<비고>

박정표:신청채권자임.

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 180,000,000원 전입일자 2015.5.29., 확정일자 2015.5.29.). 배당에서 보증금이 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

2024타경5904

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 신부동 861, 859, 862
우방아파트
107동
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 중앙로 265-26

철근콘크리트 벽식구조 슬래브지붕
19층 아파트
지층 207.82㎡
1층 203.42㎡
2층 195.86㎡
3층 195.86㎡
4층 195.86㎡
5층 195.86㎡
6층 195.86㎡
7층 195.86㎡
8층 195.86㎡
9층 195.86㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트 벽식구조
84.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 861
대 16390.4㎡
2. 동 소 859
대 474.4㎡
3. 동 소 862
대 1674.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 18,539.3분의 47.990

감정평가액		178,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	10,261,000	1,026,100
2회	2026.05.19	7,183,000	718,300

3회	2026.06.23	5,028,000	502,800
4회	2026.07.28	3,520,000	352,000