

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2024타경114082 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 6. 1. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
조은성	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.8.9	65,000,000		2019.8.9	2019.8.9.		
<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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 임차인이 있음(임대차보증금 65,000,000원 전입일자 2019.8.9., 확정일자 2019.8.9.). 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

2024타경114082

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 1500
스타펠리스
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 두정로 236

철근콘크리트조
철근콘크리트(평스라브)지붕
8층 업무시설(오피스텔) 및
제1,2층 근린생활시설, 주차장, 기계실
1층 1,172.71㎡(제1,2층 근린생활시설)
2층 1,827.06㎡(제1,2층 근린생활시설)
3층 1,827.06㎡(제1,2층 근린생활시설)
4층 1,622.63㎡(제2층 근린생활시설)
5층 1,603.10㎡ 업무시설(오피스텔)
6층 1,550.37㎡ 업무시설(오피스텔)
7층 1,550.37㎡ 업무시설(오피스텔)
8층 1,550.37㎡ 업무시설(오피스텔)
지하1층 33.13㎡(기계실)
지하1층 2,041.03㎡(주차장)
지하2층 390.02㎡(기계실)
지하2층 1,702.23㎡(주차장)
옥탑 94.33㎡ 계단실, 기계실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층717호
철근콘크리트조
41.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 1500
대 2432.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,432.4분의 10.24

감정평가액

66,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.07

3,805,000

380,500

2회

2026.05.19

2,664,000

266,400

3회	2026.06.23	1,865,000	186,500
4회	2026.07.28	1,306,000	130,600
