

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경116293 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 4. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 3.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
성수민	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2019.7.5.-	95,000,000		2019.6.27	2019.6.27		
<p>&lt;비고&gt;</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 임차인이 있음(임대차보증금 95,000,000원 전입일자 2019.6.27., 확정일자 2019.6.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함                  매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란                  양수인 주택도시보증공사(양도인 임차인 성수민)로부터 2025.09.10.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2024타경116293

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 1417

해피드림3차

1동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 두정상가5길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택, 업무시설, 제2종근린생활시설

지하4층 859.502㎡

지하3층 934.707㎡

지하2층 940.507㎡

지하1층 946.317㎡

1층 170.16㎡

2층 632.154㎡

2층 159.406㎡

2층 27.965㎡

3층 789.496㎡

4층 789.496㎡

5층 789.496㎡

6층 789.496㎡

7층 789.496㎡

8층 789.496㎡

9층 789.496㎡

10층 789.496㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층213호

철근콘크리트구조 41.629㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 1417

대 1074.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,074.1분의 8.5475

감정평가액 109,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.04.07 109,000,000 10,900,000

---

2회	2026.05.19	76,300,000	7,630,000
3회	2026.06.23	53,410,000	5,341,000
4회	2026.07.28	37,387,000	3,738,700

---

양수인 주택도시보증공사(양도인 임차인 성수민)로부터 2025.09.10.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

---