

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11465 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	2025. 4. 3.(개시결정)			배당요구종기	2025. 7. 7.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고승한	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.20.-	180,000,000		2022.7.19	2022.6.2		
<p><비고></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 을구 10번 임차권등기(임차보증금 180,000,000, 전입일자 2022.7.19, 확정일자 2022. 6. 2.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 고승한의 임차보증금반환채권 양수인으로 대항력 및 우선변제권 승계</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

2025타경11465

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 525-1
대우아파트
103동
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 봉정로 365

철근콘크리트조 슬래브지붕

25층 아파트

1층 311.352m²

2층 305.752m²

3층 305.752m²

4층 305.752m²

5층 305.752m²

6층 299.144m²

7층 299.144m²

8층 299.144m²

9층 299.144m²

10층 299.144m²

11층 299.144m²

12층 299.144m²

13층 299.144m²

14층 299.144m²

15층 299.144m²

16층 299.144m²

17층 299.144m²

18층 299.144m²

19층 299.144m²

20층 299.144m²

21층 299.144m²

22층 299.144m²

23층 299.144m²

24층 299.144m²

25층 299.144m²

지하1층 301.288m²

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트조

59.946m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 525-1

대 31061m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 31,061분의 25.146

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	43,458,000	4,345,800
2회	2026.05.19	30,421,000	3,042,100
3회	2026.06.23	21,295,000	2,129,500
4회	2026.07.28	14,907,000	1,490,700

주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 고승한
의 임차보증금반환채권 양수인으로 대항력 및 우선변제
권 승계