

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11901 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이명애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.19.(개시결정)		배당요구종기	2025. 9. 22.		
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)	
김재용	1223호	등기사항 전부증명서	주거 임차 권자	2019.2.18.	50,000,000		2023.3.30.	2019.2.18.		
<p><비고> 임차인 김재용은 신청채권자로 임대차보증금 50,000,000원 중 이중 10,000,000원은 반환 받음.</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 1번 임차권등기(임대차보증금 50,000,000원, 전입일자 2023.3.30., 확정일자 2019.2.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경11901

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 1464

아크로텔천안두정

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정두정로 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하4층 지상12층 공동주택(도시형생
활주택) 업무시설(오피스텔) 근린생활시설 문화 및 집회시설

지하4층 6089.68㎡

지하3층 3864.41㎡

지하2층 4773.02㎡

지하1층 6412.7㎡

1층 3621.88㎡

2층 4434.56㎡

3층 3828.87㎡

4층 3828.87㎡

5층 3828.87㎡

6층 3828.87㎡

7층 3828.87㎡

8층 3828.87㎡

9층 3828.87㎡

10층 3828.87㎡

11층 3828.87㎡

12층 3828.87㎡

전유부분의 건물의 표시

12층에이-1223호

철근콘크리트구조 22.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 1464

대 7338.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,338.4분의 4.96

감정평가액

59,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

59,000,000

5,900,000

2회

2026.01.27

41,300,000

4,130,000

3회	2026.03.03	28,910,000	2,891,000
4회	2026.04.07	20,237,000	2,023,700
