

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11962 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	이명에	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 29.(압류)		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
양희원	건물 전부	등기사항 전부증명서	임차 권자	2022.2.18.	192,000,000		2022.2.18.	2021.12.30.		
<p><비고> 신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 양희원의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 192,000,000원 전입일자 2022.2.18. 확정일자 2021.12.30.)가 있으므로 전액 배제되지 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

2025타경11962

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 영성동 48-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택 및 업무시설

지1층 38.05㎡

1층 25.22㎡

2층 336.69㎡

3층 336.69㎡

4층 336.69㎡

5층 336.69㎡

6층 336.69㎡

7층 336.69㎡

8층 336.69㎡

9층 306.93㎡

10층 306.93㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 59.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 영성동 48-9
대 894㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 894분의 20.97

감정평가액		220,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	220,000,000	22,000,000
2회	2026.01.27	154,000,000	15,400,000
3회	2026.03.03	107,800,000	10,780,000
4회	2026.04.07	75,460,000	7,546,000