

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경12135 부동산임의경매			매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 1. 26.(근저당권)		배당요구종기	2025. 11. 3.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주식 회사 가온 이앤씨	903호	현황조사	점포 임차인	2024.05.27.- 2025.05.26.	10,000,000	700,000	2024.06.18.	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
건축물대장상 건물용도는 의원이나 현황은 사무소. 전유부 건축물대장 도면상의 901호 내지 903호의 구획 경계선 및 일부호수 전용면적 출입문 변경됨. 전유면적 사이의 구획벽 철거문제와, 일부 전용면적 출입문 철거문제 있음.(감정평가서 참조)										

※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

2025타경12135

[물건 3]

### 3. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 청당동 506  
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 청수5로 3

철근콘크리트구조 슬래브지붕 제1종근린생활시설.업무시설 9층  
지3층 654.94㎡  
지2층 707.7㎡  
지1층 707.7㎡  
1층 499.26㎡  
2층 565.96㎡  
3층 565.96㎡  
4층 565.96㎡  
5층 565.96㎡  
6층 565.96㎡  
7층 565.96㎡  
8층 565.96㎡  
9층 565.96㎡

### 전유부분의 건물의 표시

9층903호  
철근콘크리트구조 46.48㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 청당동 506  
대 838.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 838.7분의 10.2804

감정평가액		182,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	182,000,000	18,200,000
2회	2026.04.07	127,400,000	12,740,000
3회	2026.05.19	89,180,000	8,918,000
4회	2026.06.23	62,426,000	6,242,600

건축물대장상 건물용도는 의원이나 현황은 사무소.  
전유부 건축물대장 도면상의 901호 내지 903호의 구획  
경계선 및 일부호수 전용면적 출입문 변경됨. 전유면적

-----  
사이의 구획벽 철거문제와, 일부 전용면적 출입문 철  
거문제 있음.(감정평가서 참조)  
-----  
-----