

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12475 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 조성주 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------|---------------------|---------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2021. 11. 30.(근저당권) | | | 배당요구종기 | 2026. 1. 12. | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 한경수 | 319호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.03.07. | | | |
| | | 권리신고 | | 2023.11.20.~ | 10,000,000 | 350,000 | 2024.3.7. | 2024.3.7. | 2025.10.20. | |
| 임차인 한경수 배당요구금액은 3,350,000원임. | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경12475

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 백석동 1054
천안백석하우스토리엔시티
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 한들1로 218

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설(오피스텔) 및 제1.2종 근
린생활시설

지2층 4775.81m²

지1층 4674.32m²

지1층 319.79m²

1층 937.88m²

1층 447.9m²

1층 378.86m²

1층 246.33m²

1층 59.94m²

1층 57.72m²

1층 52.13m²

2층 2602.66m²

3층 2602.66m²

4층 2602.66m²

5층 2602.66m²

6층 2602.66m²

7층 2602.66m²

8층 2143.45m²

전유부분의 건물의 표시

3층319호
철근콘크리트구조 20.93m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 백석동 1054
대 6715.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 6,715.1분의 9.9283

감정평가액 70,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.03 70,000,000 7,000,000

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 2회 | 2026.04.07 | 49,000,000 | 4,900,000 |
| 3회 | 2026.05.19 | 34,300,000 | 3,430,000 |
| 4회 | 2026.06.23 | 24,010,000 | 2,401,000 |
