

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.29. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 8. 5.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박찬혁	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.18.~	230,000,000			2022.2.18.	2022.2.21.	
<p><비고> 박찬혁:임차권자의 승계인 주택도시보증공사가 신청채권자임.</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 을구 순위 3번 임차권등기(2024.3.7. 등기) 있음(임차보증금: 230,000,000원, 전입일자: 2022.2.18, 확정일자: 2022.2.21.). 배당에 서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경11652

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 둔포면 석곡리 1788
아산테크노밸리이지더원3단지
305동
[도로명주소] 충청남도 아산시 둔포면 아산밸리중앙로 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

지1층 132.1648㎡

1층 102.127㎡

2층 220.501㎡

3층 377.551㎡

4층 377.551㎡

5층 377.551㎡

6층 377.551㎡

7층 377.551㎡

8층 377.551㎡

9층 377.551㎡

10층 377.551㎡

11층 377.551㎡

12층 377.551㎡

13층 377.551㎡

14층 377.551㎡

15층 377.551㎡

16층 377.551㎡

17층 377.551㎡

18층 377.551㎡

19층 377.551㎡

20층 377.551㎡

전유부분의 건물의 표시

18층 1804호

철근콘크리트구조 72.345㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 둔포면 석곡리1788
대 29477.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,477.6분의 44.4722

감정평가액

210,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	210,000,000	21,000,000
2회	2026.01.06	147,000,000	14,700,000
3회	2026.02.10	102,900,000	10,290,000
4회	2026.03.24	72,030,000	7,203,000
