

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경11529 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.04.10. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 7. 16.		
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)	
조하민	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.04.	100,000,000		2022.09.05.	2022.08.05.		
		현황조사	주거 임차인				2022.09.05			
	405호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.09.04.~ 2024.09.03.	100,000,000		2022.09.05.	2022.08.05.	2025.7.2.	
<p><비고> 조하민:경매신청채권자임.</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 3번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2022.09.05. 확정일자 2022.08.05.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2022.09.05. 확정일자 2022.08.05.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p>										

※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

2025타경11529

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 성정동 1345

프라자옴7차

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정공원6길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 공동주택

지하4층 1756.6682m²

지하3층 1756.6682m²

지하2층 1827.3363m²

지하1층 1827.3363m²

1층 1237.7422m²

2층 1447.0845m²

3층 1447.0845m²

4층 1344.5765m²

5층 1315.0664m²

6층 1315.0664m²

7층 1315.0664m²

8층 1315.0664m²

9층 1315.0664m²

10층 1315.0664m²

11층 1315.0664m²

12층 1315.0664m²

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트구조

30.4979m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 성정동 1345

대 2019.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,019.6분의 4.7289

감정평가액

81,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.09

19,448,000

1,944,800

2회

2026.04.13

13,614,000

1,361,400

3회	2026.05.18	9,530,000	953,000
4회	2026.06.22	6,671,000	667,100

매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2022.09.05. 확정일자 2022.08.05.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
