

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|------------|-----------|-----------------------------|------------------|---------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경11750 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 22. | 담임법관 (사법보좌관) | 김태수 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2020.02.26. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 8. 18. | |
| 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) | |
| 이학모 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.12.31 | | | |
| | 202호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.03.25.- 2025.03.25. | 50,000,000 | 500,000 | 2024.12.31 | 2025.01.02. | 2025.6.23. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 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

2025타경11750

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 차암동 448

천안한화꿈에그린스마일시티아파트

106동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 스마일시티1로 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 공동주택(아파트)

1층 464.9217㎡

2층 442.2932㎡

3층 442.2932㎡

4층 442.2932㎡

5층 442.2932㎡

6층 442.2932㎡

7층 442.2932㎡

8층 442.2932㎡

9층 442.2932㎡

10층 442.2932㎡

11층 442.2932㎡

12층 442.2932㎡

13층 442.2932㎡

14층 442.2932㎡

15층 442.2932㎡

16층 442.2932㎡

17층 442.2932㎡

18층 442.2932㎡

19층 442.2932㎡

20층 442.2932㎡

21층 442.2932㎡

22층 442.2932㎡

23층 221.1466㎡

24층 221.1466㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 84.9742㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 차암동 448

대 54160.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 54,160.2분의 55.54

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 239,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.09 | 239,000,000 | 23,900,000 |
| 2회 | 2026.04.13 | 167,300,000 | 16,730,000 |
| 3회 | 2026.05.18 | 117,110,000 | 11,711,000 |
