

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11924 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 4. 1. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</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</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 공부상 '3동'이나 현황 103동'임. 2. 집합건축물대장 없음. 3. 전유부분의 표제부에 별도등기가 있으나 토지 등기사항전부증명서상 말소됨.</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

2025타경11924

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리 72-19, 72-37, 73-5, 73-2  
청림아파트  
3동

철근콘크리트조 슬래브지붕  
1층 458.64㎡  
2층 458.64㎡  
3층 458.64㎡  
4층 458.64㎡  
5층 458.64㎡  
지하층 314.82㎡

전유부분의 건물의 표시

5층509호  
철근콘크리트조  
32.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리72-19  
과수원 5778㎡  
2. 동 소 72-37  
과수원 6148㎡  
3. 동 소 73-2  
전 351㎡  
4. 동 소 73-5  
전 1123㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 13,400분의 26.214

감정평가액		42,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	42,000,000	4,200,000
2회	2026.04.01	29,400,000	2,940,000
3회	2026.05.13	20,580,000	2,058,000
4회	2026.06.17	14,406,000	1,440,600

1. 공부상 '3동'이나 현황 103동'임.

- 
2. 집합건축물대장 없음.
  3. 전유부분의 표제부에 별도등기가 있으나 토지 등  
기사항전부증명서상 말소됨.
-