

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12164 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 5. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>관리소장 진술에 의하면 채무자겸소유자 세대가 관리비를 장기간 연체하여 5층은 엘리베이터를 이용할 수 없는 상태임(현황조사서 참조).</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

2025타경12164

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리 288-1

이스트블루

[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 목천읍 충절로 867

철근콘크리트구조 철근콘크리트 지붕 11층 공동주택

지1층 1256.6012m²

1층 132.0966m²

2층 535.7121m²

3층 535.091m²

4층 535.091m²

5층 535.091m²

6층 498.9478m²

7층 400.6997m²

8층 400.6997m²

9층 358.3281m²

10층 244.5429m²

11층 204.3972m²

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트구조 49.9967m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 목천읍 신계리288-1

대 1929m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,929분의 32.4787

감정평가액

152,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

152,000,000

15,200,000

2회

2026.03.31

106,400,000

10,640,000

3회

2026.05.12

74,480,000

7,448,000

4회

2026.06.16

52,136,000

5,213,600

관리소장 진술에 의하면 채무자겸소유자 세대가 관리
비를 장기간 연체하여 5층은 엘리베이터를 이용할 수

없는 상태임(현황조사서 참조).

