

# 대전지방법원 천안지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12430 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.02.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 22.		
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)	
임명이	씨동 108호	현황조사	점포 임차인	2024.02.01.- 2026.01.31.	30,000,000	2,000,000	2024.03.05.	2024.03.05.		
	씨동 109호	현황조사	점포 임차인	2024.02.01.- 2026.01.31.	30,000,000	2,000,000	2024.03.05.	2024.03.05.		
	108호, 109호 전부	권리신고	점포 임차인	2024.02.01.- 2026.01.31.	30,000,000	2,000,000	2024.03.05.	2024.03.05.	2025.11.20.	
<p>&lt;비고&gt;                      임명이: 호별 구분없이 일체로 이용중임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각.                      2. 호별 구분없이 일체로 이용중임.</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

2025타경12430

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 2078

두정역효성해링턴플레이스

근린생활시설씨동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 봉정로 324

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 근린생활시설

지1층 48.57㎡

1층 544.37㎡

2층 581.7㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층씨108호

철근콘크리트구조 52.08㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 2078

대 94754.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 94,754.8분의 64.34

### 3. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 두정동 2078

두정역효성해링턴플레이스

근린생활시설씨동

[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 봉정로 324

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 근린생활시설

지1층 48.57㎡

1층 544.37㎡

2층 581.7㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층씨109호

철근콘크리트구조 52.08㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 두정동 2078

대 94754.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 94,754.8분의 64.34

---

감정평가액	864,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	864,000,000	86,400,000
2회	2026.04.13	604,800,000	60,480,000
3회	2026.05.18	423,360,000	42,336,000
4회	2026.06.22	296,352,000	29,635,200

---

1. 일괄매각.
  2. 호별 구분없이 일체로 이용중임.
-