

## 대전지방법원 천안지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11966 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	송석근	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 11. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선명	211호	현황조사	점포 임차인	2024.10.10.- 2026.10.10.			2024.10.24.			
<p>&lt;비고&gt;</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>공부상 제2종근린생활시설(금융업소)이나 현황은 베이커리로 이용 중. 집합건축물대장 표제부상 1층 127호, 128호, 129호에 무단증축 등으로 인하여 위반건축물 등재되어 있음.</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

2025타경11966

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 불당동 1485  
센트애비뉴  
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 번영로 201

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 근린생활시설 운동시설  
문화및집회시설  
지3층 4854.59m<sup>2</sup>  
지3층 871.3m<sup>2</sup>  
지2층 6099.04m<sup>2</sup>  
지1층 6099.04m<sup>2</sup>  
1층 4651.31m<sup>2</sup>  
2층 4572.5m<sup>2</sup>  
3층 2446.31m<sup>2</sup>  
3층 255.97m<sup>2</sup>  
4층 3826.67m<sup>2</sup>  
4층 241.79m<sup>2</sup>  
5층 2823.46m<sup>2</sup>  
6층 2843.93m<sup>2</sup>  
7층 2844.02m<sup>2</sup>  
8층 2843.74m<sup>2</sup>  
9층 2844.04m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

2층 211호  
철근콘크리트구조 49.71m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 불당동 1485  
                  대 6629.4m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,629.4분의 13.764

감정평가액		453,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	453,000,000	45,300,000
2회	2026.01.06	317,100,000	31,710,000
3회	2026.02.10	221,970,000	22,197,000

---

4회	2026.03.24	155,379,000	15,537,900
----	------------	-------------	------------

---

공부상 제2종근린생활시설(금융업소)이나 현황은 베이커리로  
이용 중. 집합건축물대장 표제부상 1층 127호, 128호, 129호  
에 무단증축 등으로 인하여 위반건축물 등재되어 있음.

---