

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12486 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.24. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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)	
조미야	3층304 호(태경 하나빌)	현황조사	주거 임차인				2012.10.08.			
<p><비고> 조미야:임대차관계 불분명함.</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>대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 임차인 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

2025타경12486

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 음봉면 산동리 411-5

대경하나빌

[도로명주소] 충청남도 아산시 음봉면 산동안길34번길 20

철근콘크리트조(철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(연립주택)

지하1층 주차장 158.96㎡

지하1층 경비실 10.64㎡

지하1층 계단실 15.12㎡

1층 369.12㎡

2층 369.12㎡

3층 369.12㎡

4층 369.12㎡

옥탑1층 계단실 30.24㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트조

84.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 음봉면 산동리411-5

전 1953㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,953분의 122.0625

감정평가액

81,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.09

81,000,000

8,100,000

2회

2026.04.13

56,700,000

5,670,000

3회

2026.05.18

39,690,000

3,969,000

4회

2026.06.22

27,783,000

2,778,300

대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 임차인 있음.