

대전지방법원 천안지원
매각물건명세서

사건	2025타경11511 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김소율	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.3.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 9.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이명석	501호	현황조사	점포 임차인	2020.11.27.- 2022.11.27.	10,000,000	4,000,000	2021.01.28			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 면적은 121.6㎡이나 등기사항전부증명서상 면적은 243.2㎡로 상이함(건축물대장상 2021. 7. 14.자 503호로 분할되었고 등기 가능 여부 사전 조사 후 입찰 요망)										

※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

2025타경11511

[물건 1]

4. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 서북구 성정동 1395
썬.엠21
[도로명주소] 충청남도 천안시 서북구 성정공원5로 51

철근콘크리트구조 기타,스라브지붕 6층 위락시설 및 근린생활시설
1층 소매점 704.64㎡
2층 기타 위락시설(주점) 704.64㎡
3층 기타 위락시설(주점) 704.64㎡
4층 기타 위락시설(주점) 704.64㎡
5층 의원 704.64㎡
6층 의원 704.64㎡
지하1층 주차장 896.5㎡
지하2층 주차장 896.5㎡
지하3층 기타 제2종근생(기계실,보일러실) 333.06㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 243.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 서북구 성정동 1395
대 932.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 932.4분의 67.562

감정평가액		662,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	662,000,000	66,200,000
2회	2026.09.29	463,400,000	46,340,000
3회	2026.11.03	324,380,000	32,438,000
4회	2026.12.08	227,066,000	22,706,600
집합건축물대장상 면적은 121.6㎡이나 등기사항전부 증명서상 면적은 243.2㎡로 상이함(건축물대장상 2021. 7. 14.자 503호로 분할되었고 등기 가능 여부 사전 조사 후 입찰 요망)			