

대전지방법원 천안지원

매각물건명세서

사건	2025타경12487 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 7.	담임법관 (사법보좌관)	오재일	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 7. 16. 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 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)
KIM ANDRE Y VLADI SLAVO VICH	전부	현황조사	주거 임차인					2024.04.02.		
KIM IRINA EDUAR DOVN A	전부	현황조사	주거 임차인					2024.04.02.		
KIM LARISA VLADI MIROV NA	전부	현황조사	주거 임차인					2024.04.02.		
KIM MIYA ANDRE EVNA	전부	현황조사	주거 임차인					2024.04.02.		
TSOY DMITRI Y SERGE EVICH	전부	현황조사	주거 임차인					2024.04.02.		
박소영	전부	현황조사	주거 임차인					2024.12.23.		
〈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
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2025타경12487

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 아산시 신창면 남성리 840, 841, 842, 843, 844
아산코아루에듀파크아파트
105동
[도로명주소] 충청남도 아산시 신창면 온천대로 984

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 아파트
지1층 75.402㎡
1층 290.472㎡
2층 459.48㎡
3층 459.48㎡
4층 459.48㎡
5층 459.48㎡
6층 459.48㎡
7층 459.48㎡
8층 459.48㎡
9층 459.48㎡
10층 459.48㎡
11층 459.48㎡
12층 459.48㎡
13층 459.48㎡
14층 459.48㎡
15층 459.48㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1301호
철근콘크리트구조
84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 신창면 남성리840
대 60193.6㎡
2. 동 소 841
구거 56.7㎡
3. 동 소 842
전 128.9㎡
4. 동 소 843
임야 155.1㎡
5. 동 소 844
임야 31.6㎡
6. 동 소 598-51
전 1830㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 60,565.9분의 75.605

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	181,000,000	18,100,000
2회	2026.09.09	126,700,000	12,670,000
3회	2026.10.14	88,690,000	8,869,000
4회	2026.11.18	62,083,000	6,208,300

열람용