

대전지방법원 천안지원
매각물건명세서

사건	2025타경12621 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오재일	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013. 11. 20. 가압류		배당요구종기	2026. 2. 5.		
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)
서온경	전부	현황조사	주거 임차인					2022.01.25.		
<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. 내부확인이 불가능하여 단지내 일반적인 아파트의 관리상태와 통상적인 이용상황을 기준으로 평가하였음.										
2. 집합건축물대장(표제부)상 '위반건축물'로 등재되어 있으며, 구체적인 위반사항은 아산시청 건축과에 확인이 필요함.										

※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

2025타경12621

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 충청남도 아산시 용화동 295-2
- [도로명주소] 충청남도 아산시 남산로8번길 40-17

철근콘크리트조 슬래브지붕 13층
아파트 및 상가
1층 498.32㎡ 근린생활시설
2층 1669.75㎡
볼링장 및 근린생활시설
3층 1746.97㎡
주차장및 근린생활시설
4층 286.20㎡
주민공공시설(휴게실)
5층 431.64㎡ 아파트
6층 431.64㎡ 아파트
7층 431.64㎡ 아파트
8층 431.64㎡ 아파트
9층 431.64㎡ 아파트
10층 431.64㎡ 아파트
11층 431.64㎡ 아파트
12층 431.64㎡ 아파트
13층 431.64㎡ 아파트

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트조

202.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 아산시 용화동 295-2

대 2441㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,441분의 85.52

감정평가액		223,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	223,000,000	22,300,000
2회	2026.09.09	156,100,000	15,610,000

3회	2026.10.14	109,270,000	10,927,000
4회	2026.11.18	76,489,000	7,648,900
1. 내부확인이 불가능하여 단지내 일반적인 아파트의 관리상태와 통상적인 이용상황을 기준으로 평가하였음. 2. 집합건축물대장(표제부)상 '위반건축물'로 등재되어 있으며, 구체적인 위반사항은 아산시청 건축과에 확인이 필요함.			

열람용