

대전지방법원 천안지원
매각물건명세서

사건	2025타경12875 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김태수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.7.30.가압류			배당요구종기	2026. 3. 16.	
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)
김종석(1032호)	1032호	현황조사	조사된 내용없 음 점유자							
김종석(1042호)	1042호	현황조사	점포 점유자							
<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										
-일괄매각 -목록 1,4,5,6과 목록 2, 3은 등기부상 구분점포이나 구분할 수 있는 경계표지가 없는 통합점포로 이용중임 -대지권의 목적인 토지에 별도등기 있음(목록 2~6)										

※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

2025타경12875

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
천안랜드마크타워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)

- 지하5층 825.80㎡
- 지하4층 1855.65㎡
- 지하3층 1859.66㎡
- 지하2층 2039.57㎡
- 지하1층 1810.79㎡
- 1층 1078.96㎡
- 2층 1371.66㎡
- 3층 1586.60㎡
- 4층 1586.60㎡
- 5층 1586.60㎡
- 6층 1586.60㎡
- 7층 1200.96㎡
- 8층 1200.96㎡
- 9층 1200.96㎡
- 10층 1200.96㎡
- 11층 1200.96㎡
- 12층 1200.96㎡
- 13층 1200.96㎡
- 14층 1340.54㎡
- 15층 1340.54㎡
- 16층 1340.54㎡
- 17층 1340.54㎡
- 18층 1317.91㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1013호
철근콘크리트구조
4.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2
대 528.8㎡
 - 2. 동 소 451-3
대 417.5㎡
 - 3. 동 소 451-4
대 332.6㎡

- 4. 동 소 451-5
대 546.2㎡

5. 동 소 451-6
대 571.3㎡

6. 동 소 451-7
대 234.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 0.716

2. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
천안랜드마크타워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)
지하5층 825.80㎡
지하4층 1855.65㎡
지하3층 1859.66㎡
지하2층 2039.57㎡
지하1층 1810.79㎡
1층 1078.96㎡
2층 1371.66㎡
3층 1586.60㎡
4층 1586.60㎡
5층 1586.60㎡
6층 1586.60㎡
7층 1200.96㎡
8층 1200.96㎡
9층 1200.96㎡
10층 1200.96㎡
11층 1200.96㎡
12층 1200.96㎡
13층 1200.96㎡
14층 1340.54㎡
15층 1340.54㎡
16층 1340.54㎡
17층 1340.54㎡
18층 1317.91㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1032호
철근콘크리트구조
4.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2
대 528.8㎡
2. 동 소 451-3
-

	대	417.5㎡
3. 동		소 451-4
	대	332.6㎡
4. 동		소 451-5
	대	546.2㎡
5. 동		소 451-6
	대	571.3㎡
6. 동		소 451-7
	대	234.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 0.729

3. 1동의 건물의 표시
충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
천안랜드마크타워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)
지하5층 825.80㎡
지하4층 1855.65㎡
지하3층 1859.66㎡
지하2층 2039.57㎡
지하1층 1810.79㎡
1층 1078.96㎡
2층 1371.66㎡
3층 1586.60㎡
4층 1586.60㎡
5층 1586.60㎡
6층 1586.60㎡
7층 1200.96㎡
8층 1200.96㎡
9층 1200.96㎡
10층 1200.96㎡
11층 1200.96㎡
12층 1200.96㎡
13층 1200.96㎡
14층 1340.54㎡
15층 1340.54㎡
16층 1340.54㎡
17층 1340.54㎡
18층 1317.91㎡

전유부분의 건물의 표시
1층1042호
철근콘크리트구조
8.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2

대 528.8㎡

2. 동 소 451-3

대 417.5㎡

3. 동 소 451-4

대 332.6㎡

4. 동 소 451-5

대 546.2㎡

5. 동 소 451-6

대 571.3㎡

6. 동 소 451-7

대 234.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 1.425

4. 1동의 건물의 표시
- 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
- 천안랜드마크타워
- [도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)

지하5층 825.80㎡

지하4층 1855.65㎡

지하3층 1859.66㎡

지하2층 2039.57㎡

지하1층 1810.79㎡

1층 1078.96㎡

2층 1371.66㎡

3층 1586.60㎡

4층 1586.60㎡

5층 1586.60㎡

6층 1586.60㎡

7층 1200.96㎡

8층 1200.96㎡

9층 1200.96㎡

10층 1200.96㎡

11층 1200.96㎡

12층 1200.96㎡

13층 1200.96㎡

14층 1340.54㎡

15층 1340.54㎡

16층 1340.54㎡

17층 1340.54㎡

18층 1317.91㎡

전유부분의 건물의 표시

1층1051호

철근콘크리트구조

6.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2
 대 528.8㎡
 2. 동 소 451-3
 대 417.5㎡
 3. 동 소 451-4
 대 332.6㎡
 4. 동 소 451-5
 대 546.2㎡
 5. 동 소 451-6
 대 571.3㎡
 6. 동 소 451-7
 대 234.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 1.029

5. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
천안랜드마크타워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)

- 지하5층 825.80㎡
지하4층 1855.65㎡
지하3층 1859.66㎡
지하2층 2039.57㎡
지하1층 1810.79㎡
1층 1078.96㎡
2층 1371.66㎡
3층 1586.60㎡
4층 1586.60㎡
5층 1586.60㎡
6층 1586.60㎡
7층 1200.96㎡
8층 1200.96㎡
9층 1200.96㎡
10층 1200.96㎡
11층 1200.96㎡
12층 1200.96㎡
13층 1200.96㎡
14층 1340.54㎡
15층 1340.54㎡
16층 1340.54㎡
17층 1340.54㎡
18층 1317.91㎡
-

전유부분의 건물의 표시

1층1085호
철근콘크리트구조
3.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2
대 528.8㎡
2. 동 소 451-3
대 417.5㎡
3. 동 소 451-4
대 332.6㎡
4. 동 소 451-5
대 546.2㎡
5. 동 소 451-6
대 571.3㎡
6. 동 소 451-7
대 234.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 0.635

6. 1동의 건물의 표시

충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2, 451-3, 451-4, 451-5, 451-6, 451-7
천안랜드마크타워
[도로명주소] 충청남도 천안시 동남구 만남로 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 18층 업무시설(판매시설,근린생활시설)

지하5층 825.80㎡
지하4층 1855.65㎡
지하3층 1859.66㎡
지하2층 2039.57㎡
지하1층 1810.79㎡
1층 1078.96㎡
2층 1371.66㎡
3층 1586.60㎡
4층 1586.60㎡
5층 1586.60㎡
6층 1586.60㎡
7층 1200.96㎡
8층 1200.96㎡
9층 1200.96㎡
10층 1200.96㎡
11층 1200.96㎡
12층 1200.96㎡
13층 1200.96㎡
14층 1340.54㎡
15층 1340.54㎡
16층 1340.54㎡

17층 1340.54㎡
18층 1317.91㎡

전유부분의 건물의 표시
1층1090호
철근콘크리트구조
4.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 충청남도 천안시 동남구 신부동 451-2
대 528.8㎡
2. 동 소 451-3
대 417.5㎡
3. 동 소 451-4
대 332.6㎡
4. 동 소 451-5
대 546.2㎡
5. 동 소 451-6
대 571.3㎡
6. 동 소 451-7
대 234.9㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 2,631.3분의 0.662

감정평가액		306,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	306,000,000	30,600,000
2회	2026.10.12	214,200,000	21,420,000
3회	2026.11.16	149,940,000	14,994,000
4회	2027.01.04	104,958,000	10,495,800
-일괄매각			
-목록 1,4,5,6과 목록 2, 3은 등기부상 구분점포이나 구분할 수 있는 경계표지가 없는 통합점포로 이용중임			
-대지권의 목적인 토지에 별도등기 있음(목록 2~6)			