

# 대전지방법원 논산지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경1572 부동산강제경매 2024타경23008(중복) 2025타경492(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	조성주	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1. 2014. 09. 02. 근저당권 목록 2. 2014. 12. 30. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(201) 김용식	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.03.17	미상		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.3.16.~ 현재	30,000,000	220,000	2020.3.17	2023.3.7.	2024.11.18.	
(202) 김대현	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.09.23	미상		
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.7.17.~ 현재	55,000,000		2024.09.23.	2023.10.06	2024.12.11.	
(202) 이일영	202호	권리신고	주거 임차인	2023.6.1. ~ 2023.12.31.	70,000,000				2024.12.3.	
(203) 백계선	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.02.27	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인	2017.2.24.~ 현재	45,000,000		2017.02.27.	2017.02.27.	2024.12.13.	
(204) 김성제	204호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.4.21.~ 현재	50,000,000		2021.3.22.	2021.3.22.		
	204호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.03.22	미상		
	204호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.4.21.~ 현재	50,000,000		2021.3.22.	2021.3.22.	2024.11.1.	
(205) 박송이	205호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.03	미상		
	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2015.3.15.~ 현재	85,000,000		2016.9.7.	2015.4.3.	2024.12.10.	

(301) 김기세	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.1.~2 024.10.31.	55,000,000		2022.11.08	2022.10.19	
	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.08	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.11.1.~2 024.10.31.	55,000,000		2022.11.08	2022.10.19	2024.11.8.
(302) 위진우	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.1.23~20 24.12.5.	50,000,000		2019.1.30.	2019.1.30.	
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.01.30	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.1.23~20 24.12.5.	50,000,000		2019.1.30.	2019.1.30.	2024.12.5.
(303) 박정현	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.21.~ 2024.11.20.	55,000,000		2022.11.21.	2022.11.21.	
	303호	현황조사	주거 임차인	2022.11.21. ~2024.11.20	5,500만원	월세7만원	2022.11.21	2022.11.21	
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.11.21.~ 2024.11.20.	55,000,000		2022.11.21.	2022.11.21.	2024.11.19.
(304) 고민수	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.2.28.~	60,000,000		2022.02.28.	2022.2.28.	
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.2.28.~	60,000,000		2022.02.28.	2022.2.28.	2024.11.19.
(305) 한아름	305호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.07.19	미상	
	305호	권리신고	주거 임차인	2014.12.10.~ 2024.12.22.	90,000,000		2024.7.19	2015.01.02.	2024.12.22.
김은영	1층 101호	현황조사	점포 임차인	2024.07.19. ~ 2025.07.18	500만원	월세35만원	2024.07.23	미필	
박연순	1층 소매점( 에띠업)	현황조사	점포 임차인	2024.05.01. ~ 2026.04.30	2,000만원	월세65만원	2024.05.10	미필	
임종혁	205호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.23	미상	

<비고>

(202)김대현: 배당요구금액 45,000,000원

(202)이일영: 전세권자(2023.5.30.자)

(203)백계선: 확정일자(2017.02.27.)는 보증금 40,000,000원에 대한 것임.

(204)김성제: 보증금 45,000,000원에 대한 확정일자는 2021.3.22.자, 보증금 증액분 5,000,000원에 대한 확정일자는 2023.3.30.자임.

(205)박송이: 전입일자는 자녀 강은혜의 전입일자임

(302)위진우: 보증금 45,000,000원에 대한 확정일자는 2019.1.30.자, 보증금 증액분 5,000,000원에 대한 확정일자는 2023.2.28.자임.
(303)박정현: 2022.11.21.자 확정일자는 보증금 50,000,000원에 대한 것임.
(305)한아름: 전입일자는 동생 한정민의 전입일자임
※ 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 - 1층 소매점, 2,3층은 다가구주택으로 이용중임.

※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

2024타경1572

[물건 1]

- 충청남도 부여군 부여읍 관북리 120-1  
대 261m<sup>2</sup>
- 충청남도 부여군 부여읍 관북리 120-1 제1동  
[도로명주소] 충청남도 부여군 부여읍 흑천로8번길 26  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층주택  
1층 108.47m<sup>2</sup>  
2층 184.04m<sup>2</sup>  
3층 184.04m<sup>2</sup>  
옥탑1층 13.3m<sup>2</sup>

감정평가액		1,050,352,050	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	1,050,352,050	105,035,300
2회	2026.02.09	735,246,000	73,524,600
3회	2026.03.16	514,672,000	51,467,200
4회	2026.04.20	360,270,000	36,027,000
- 일괄매각			
- 1층 소매점, 2,3층은 다가구주택으로 이용중임.			