

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경10504 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 : 2020. 3. 20. 근저당권 목록2 : 2021. 1. 26. 근저당권			배당요구종기	2024. 2. 22.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(101호) 신혜숙	나래울 1층 101호- '임사부'	현황조사	점포 임차인		1,000만원	월55만원	2023.11.28			
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.04.09.~ 2025.04.08.	10,000,000	550,000	2023.11.28	2023.11.28.	2023.11.28.	
(201호) 박찬범	201호	현황조사	- 임차인				2023.04.18			
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.04.18.~ 2025.04.18.	110,000,000		2023.04.18	2023.03.17.	2023.12.4.	
(202호) 하연지	202호	현황조사	- 임차인				2021.02.10			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.14.~ 2024.02.13.	20,000,000	400,000	2021.02.10.	2023.02.17.	2023.11.30.	
(203호, 김초미) 한국토 지주택 공사	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.12.	95,000,000		2021.03.09.	2021.02.23.		
	203호	현황조사	주거 임차인		LH에서 지원		2021.03.09			
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.03.12.~ 2023.03.11.	95,000,000		2021.03.09.	2021.02.23.	2024.2.21.	
(204호) 박설호	204호	현황조사	- 임차인				2023.05.10			
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.05.10.~ 2025.05.09.	30,000,000	300,000	2023.05.10	2023.05.10.	2023.11.30.	

(205호) 강권수	205호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.02.17.	20,000,000	400,000	2023.02.17.	2023.02.17.	
	205호	현황조사	-				2023.02.17		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.02.17.~ 2024.02.16.	20,000,000	400,000	2023.02.17	2023.02.17.	2023.11.30.
(301호) 진소희	301호	현황조사	-				2021.01.28		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.02.05.~ 현재까지	130,000,000		2021.01.28	2021.01.25.	2023.12.5.
(302호, 손성일) 한국토 지주택 공사	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.02.17.	95,000,000		2023.02.17.	2023.02.02.	
	302호	현황조사	-				2023.02.17		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.02.17.~ 2025.02.16.	95,000,000		2023.02.17.	2023.02.02.	2024.2.21.
(303호) 홍덕기	303호	현황조사	주거 임차인		1,000만원	월50만원	2021.03.12		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.02.11.~ 2024.02.10.	10,000,000	500,000	2021.03.12		2023.12.27.
(304호) 강형준	304호	현황조사	주거 임차인		1,000만원	월50만원	2023.04.20		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.03.15.~ 2024.03.15.	10,000,000	450,000	2023.04.20	2023.11.28.	2023.11.28.
(305호, 김태정) 한국토 지주택 공사	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.19.	95,000,000		2022.07.11.	2022.06.30.	
	305호	현황조사	-				2022.07.11		
	305호	권리신고	주거 임차인	2022.07.19.~ 2024.07.18.	95,000,000		2022.07.11.	2022.06.30.	2024.2.21.
(401호) 심본경	401호	현황조사	-				2021.01.29		
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.01.21.~ 2025.01.20.	230,000,000		2021.01.29	2021.01.29.	2023.12.5.
(402호, 강해민) 한국토 지주택 공사	402호	현황조사	-				2022.03.22		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.03.25.~ 2024.03.24.	95,000,000		2022.03.22.	2022.03.08.	2024.2.21.

(403호) 임현지	403호	현황조사	- 임차인				2021.02.03		
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.02.01.~ 2024.01.31.	5,000,000	550,000	2021.02.03	2023.12.04.	2023.12.4.
(404호) 오민경	404호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.02.	95,000,000		2022.03.25.	2022.03.11.	
	404호	현황조사	- 임차인				2022.03.25		
	404호	권리신고	주거 임차인	2022.04.02.~ 2024.04.01.	95,000,000		2022.03.25.	2022.03.11.	2024.1.12.
황수빈	나래울 1층 102호	현황조사	- 임차인				2023.11.28		

<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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

- 일괄매각. 제시외 수목 포함

- 확장발코니, 외부베란다 시설, 건물옥상의 누다락, 계단실, 외부 수도시설을 포함하여 평가함

※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

2023타경10504

[물건 1]

1. 대전광역시 중구 유천동 214-13  
대 361.6㎡

제시외 1-1 수목 수목(주목 등 4주) 1식

2. 대전광역시 중구 유천동 214-13  
[도로명주소] 대전광역시 중구 유천로38번길 1  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층  
단독주택 및 제1종근린생활시설  
1층 102.76㎡  
2층 175.01㎡  
3층 175.01㎡  
4층 167.61㎡

감정평가액		1,964,585,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,375,210,000	137,521,000
2회	2026.04.08	962,647,000	96,264,700
3회	2026.05.13	673,853,000	67,385,300
4회	2026.06.17	471,697,000	47,169,700
- 일괄매각. 제시외 수목 포함			
- 확장발코니, 외부베란다 시설, 건물옥상의 누다락, 계단실, 외부 수도시설을 포함하여 평가함			