

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경11699 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 : 2021. 1. 28. 근저당권 목록 2 : 2021. 6. 17. 근저당권			배당요구종기	2024. 3. 28.	
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) 곽준호	피오레 C동 101호	현황조사	점포 임차인				2023.11.01			
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.09.12.~ 2025.09.12.	10,000,000		2023.10.04.	2023.11.01.	2024.3.2.	
(201호) 김미정	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.29.	140,000,000		2021.10.21.	2021.10.12.		
	201호	현황조사	주거 임차인				2021.10.21.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.10.29.~ 2023.10.28.	140,000,000		2021.10.21.	2021.10.12.	2024.1.12.	
(202호) 김윤수	202호	현황조사	주거 임차인				2021.8.11.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.08.14.~ 현재까지	90,000,000	200,000	2021.08.11.	2021.08.11.	2024.1.4.	
(203호) 이경채	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.15.	100,000,000		2021.10.13.	2021.09.28.		
	203호	현황조사	주거 임차인				2021.10.13.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.10.15.~ 2023.10.15	100,000,000		2021.10.13.	2021.09.28.	2024.1.5.	
(204호) 이재승	204호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.17.	120,000,000		2021.09.27.	2021.08.27.		

	204호	현황조사	- 임차인				2021.09.27		
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.09.17.~ 2023.09.27.	120,000,000		2021.09.27.	2021.08.27.	2024.1.23.
(205호) 장하리	205호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.21.	120,000,000		2022.09.28.	2022.09.05.	
	205호	현황조사	- 임차인				2022.09.28		
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.12.21.~ 2024.09.27.	120,000,000		2022.09.28.	2022.09.05.	2024.3.19.
(206호) 입찬구	206호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.01.	95,000,000	100,000	2022.09.06.	2022.08.12.	
	206호	현황조사	- 임차인				2022.09.06		
	206호	권리신고	주거 임차인	2022.09.01.~ 2024.09.26.	95,000,000	100,000	2022.09.06.	2022.08.12.	2024.3.18.
(301호) 김은영	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.30.	170,000,000		2021.07.15.	2021.07.13.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2021.7.15.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.07.30.~ 2025.07.30.	170,000,000		2021.07.15.	2021.07.13.	2024.2.6.
(302호, 최정윤) 한국토 지주택 공사	302호	권리신고	주거 임차인	2021.11.25.~ 2023.11.24.	95,000,000	100,000	2021.11.19.	2021.11.04.	2024.3.22.
(303호, 이유진) 한국토 지주택 공사	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.25.	95,000,000	100,000	2021.11.25.	2021.11.04.	
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.11.25.~ 2025.11.24.	95,000,000	100,000	2021.11.25.	2021.11.04.	2024.3.22.
(304호) 한진옥	304호	현황조사	- 임차인				2022.10.31		
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.10.31.~ 2024.11.5.	120,000,000		2022.10.31.	2022.10.19.	2024.2.29.
(305호) 김지윤	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.23.	110,000,000		2022.09.30.	2022.08.26.	
	305호	권리신고	주거 임차인	2022.09.23.~ 2024.09.23.	110,000,000		2022.09.30.	2022.08.26.	2024.1.26.

(401호) 차주안	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.07	155,000,000		2022.09.30.	2022.09.21.	
	401호	현황조사	주거 임차인				2022.9.30.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.10.07.~ 2024.10.07.	155,000,000		2022.09.30.	2022.09.21.	2024.1.9.
(402호) 박계남	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.05.	110,000,000 (금 120,000,000원 중 미반환 금액)		2021.10.07.	2021.09.29.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2021.10.7.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.10.05.~ 2023.10.09.	110,000,000		2021.10.07.	2021.09.29.	2024.1.16.
(403호) 김동진	403호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.20.	190,000,000 (금 240,000,000원 중 미반환 금액)		2021.06.22.	2021.06.22.	
	403호	현황조사	- 임차인				2021.06.22.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.08.09.~ 현재까지	190,000,000		2021.06.22.	2021.06.22.	2024.1.17.
안정인	205호	현황조사	- 임차인				2022.10.05		

<비고>

(206호)임찬구 : 2024. 3. 18.자 권리신고서에 의하면 입주일은 2022. 9. 6.이라고 함  
(403호)김동진 : 2026. 2. 6.자 보정서에 의하면 입주일은 2021. 6. 23.이라고 함,  
임차보증금 240,000,000원 중 반환 받지 못한 금액은 190,000,000원임

※ 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

발코니, 확장형 발코니, 옥상(다용도실), 4층 위 누다락은 건물에 포함하여 평가함

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경 우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2023타경11699

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 갈마동 297-32  
대 447.1㎡

2. 대전광역시 서구 갈마동 297-32  
[도로명주소] 대전광역시 서구 신갈마로211번안길 9  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(14가구),제1종근린생활  
시설

1층 95.77㎡

2층 208.44㎡

3층 182.68㎡

4층 190.03㎡

감정평가액 2,653,619,320

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	2,653,619,320	265,362,000
2회	2026.04.08	1,857,534,000	185,753,400
3회	2026.05.13	1,300,274,000	130,027,400
4회	2026.06.17	910,192,000	91,019,200

일괄매각  
발코니, 확장형 발코니, 옥상(다용도실), 4층 위 누  
다락은 건물에 포함하여 평가함