

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경110586 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지: 2021. 12. 7. 가압류 건물: 2022. 2. 17. 근저당권		배당요구종기	2024. 9. 9.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(지하10 3호)한국 토지주 택공사(김한울)	지하 103호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.08.	95,000,000	100,000	2021.12.09.	2021.11.22.		
	지하 103호	권리신고	주거 임차인	2021.12.08.~ 2023.12.07.	95,000,000	100,000	2021.12.09.	2021.11.22.	2024.7.4.	
(103호) ZHANG LONG(장룡),LI YANQI NG(이 안칭)	103호	현황조사	- 임차인				2024.02.24			
	103호	권리신고	주거 임차인	2024.02.24.~ 2025.02.23.	4,000,000	250,000	2024.02.24.		2024.6.21.	
(202호) 안경휘	202호	현황조사	- 임차인				2021.11.10			
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.10.31. ~ 현재	70,000,000원 (금 80,000,000원 중 미반환금액)		2021.11.10.	2021.11.10.	2024.7.2.	
(203호) 김광래	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.30.	75,000,000		2021.09.29.	2021.09.09.		
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.09.30.~ 2023.09.30.	75,000,000		2021.09.29.	2021.09.09.	2024.7.5.	
(301호) 현진수	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.12.24.	94,500,000원 (금 100,000,000원 중 미반환 금액)		2021.12.24.	2021.12.08.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.12.24.~ 2024.02.15.	91,600,000		2021.12.24.	2021.12.08.	2024.8.6.	

(302호) 한국토 지주택 공사(강 예빈)	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.29.	83,000,000원 (금85,000,000원 중 미반환 금액)		2021.10.18.	2021.10.5.	
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.10.29.~ 2023.10.28.	83,000,000		2021.10.18.	2021.10.5.	2024.7.4.
(401호) 한국토 지주택 공사(한 승호)	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.29.	120,000,000원 (금150,000,000원 중 미반환 금액)		2021.10.27.	2021.10.5.	
	401호	권리신고	주거 임차인	2021.10.29.~ 2023.10.28.	120,000,000		2021.10.27.	2021.10.5.	2024.7.4.
강선아	401호	현황조사	- 임차인				2024.01.11		
금필연	101호	현황조사	- 임차인				2024.04.03		
정동안	106호	현황조사	- 임차인				2018.09.14		
한국희	104호	현황조사	- 임차인				2024.03.18		

<비고>

(103호)ZHANG LONG(장룡), LI YANQING(이안칭) : 103호 ZHANG LONG(장룡)과 LI YANQING(이안칭)은 공동임차인임
(401호)한국토지주택공사(한승호) : 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 16.임,
입주자의 배우자가 2023. 11. 20.까지 전입을 유지하였다는 자료가 제출되었음
서울보증보험 주식회사가 120,000,000원을 대위변제하여 임차보증금반환채권을 양수함(대항
력 및 우선변제권 승계)

※ 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
매수인에게 대항할 수 있는 을구 40번 임차권등기(임대차보증금 75,000,000원, 전입일자 2021. 9. 29. 확정일자 2021. 9. 9), 을구 41번 임차권등기[임대차보증금 120,000,000(금150,000,000원 중 미반환 금액), 전입일자 2021. 10. 27. 확정일자 2021. 10. 5], 을구 42번 임차권등기[임대차보증금 83,000,000(금85,000,000원 중 미반환 금액), 전입일자 2021. 10. 18. 확정일자 2021. 10. 5], 을구 43번 임차권등기(임대차보증금 95,000,000원, 전입일자 2021. 12. 9. 확정일자 2021. 11. 22), 을구 44번 임차권등기[임대차보증금 94,500,000원(금 100,000,000원 중 미반환 금액), 전입일자 2021. 12. 24. 확정일자 2021. 12. 8), 을구 45번 임차권등기[임대차보증금 70,000,000원(금 80,000,000원 중 미반환 금액), 전입일자 2021. 11. 10. 확정일자 2021. 11. 10]가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함
감정평가서 및 현황조사보고서 상 건물 일부 내부공사로 인해 공부상 등재된 가구수와 현황 실제 가구수가 불일치한 것으로

조사된 바 입찰 시 확인 요망

※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

2024타경110586

[물건 1]

- 대전광역시 동구 자양동 87-23
대 178.2㎡
- 대전광역시 동구 자양동 87-23
[도로명주소] 대전광역시 동구 성동로 37
위 지상
철근콘크리트조 아스팔트형글지붕
4층 단독주택
지하1층 다가구주택(3가구) 144.28㎡
1층 계단실, 주차장 12.0㎡
2층 다가구주택(5가구) 106.52㎡
3층 다가구주택(4가구) 95.95㎡
4층 다가구주택(1가구) 84.68㎡

- 제시외
- 2-1 주차장 조적조 슬래브지붕 1층소재 97.9㎡
 - 2-2 주택 조적조 슬래브지붕 1층소재 14.6㎡
 - 2-3 다용도실 조적조 슬래브지붕 2층소재 8.5㎡
 - 2-4 다용도실 조적조 슬래브지붕 2층소재 10.2㎡
 - 2-5 다용도실 조적조 슬래브지붕 3층소재 8.5㎡
 - 2-6 다용도실 새시조 텍산시트지붕 3층소재 7.0㎡
 - 2-7 다용도실 새시조 텍산시트지붕 3층소재 9.5㎡
 - 2-8 다용도실 새시조 텍산시트지붕 4층소재 7.0㎡
 - 2-9 다용도실 새시조 텍산시트지붕 4층소재 11.0㎡
 - 2-10 누다락 조적조 슬래브지붕 옥상소재 48㎡
 - 2-11 옥탑 등 조적조 슬래브지붕 옥상소재 11.2㎡
 - 2-12 차양 경량철골조 판넬지붕 옥상소재 22㎡

감정평가액 763,111,400

회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	43,992,000	4,399,200
2회	2026.04.08	30,794,000	3,079,400
3회	2026.05.13	21,556,000	2,155,600
4회	2026.06.17	15,089,000	1,508,900

일괄매각. 제시외 건물 포함
감정평가서 및 현황조사보고서 상 건물 일부 내부공
사로 인해 공부상 등재된 가구수와 현황 실제 가구수가

불일치한 것으로 조사된 바 입찰 시 확인 요망