

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경116812 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.09.02.강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 12. 4.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
장동탁		등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.9.	42,000,000			2021.9.30.	2021.9.29.	
<p><비고></p> <p>장동탁 : 주택도시보증공사는 경매신청채권자로 주택임차권자 장동탁의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기(임대차보증금 42,000,000원, 전입일자 2021.09.30. 확정일자 2021.09.29.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>- 토지에 관하여 별도 등기 있으나 본건 부동산은 해당 없음</p> <p>- 매수보증금은 최저매각가격의 20%임</p>										

※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

2024타경116812

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 갈마동 913

좋은하루2차

[도로명주소] 대전광역시 서구 대덕대로167번길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택.업무시설.제1종근린생활
시설

지2층 주차장.기계.전기.펌프실 538.6975㎡

지1층 주차장 602.0675㎡

1층 제1종근린생활시설.경비실.화장실 127.302㎡

1층 엠디에프.방재실 29.6㎡

2층 오피스텔(13호) 420.0464㎡

3층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

4층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

5층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

6층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

7층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

8층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

9층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

10층 도시형생활주택(13세대) 350.4689㎡

11층 도시형생활주택(13세대) 330.8689㎡

12층 도시형생활주택(9세대) 256.848㎡

13층 도시형생활주택(9세대) 256.848㎡

14층 도시형생활주택(9세대) 256.848㎡

15층 도시형생활주택(9세대) 256.848㎡

전유부분의 건물의 표시

7층708호

철근콘크리트구조 도시형생활주택 17.7011㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 갈마동 913

대 782.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 782.4분의 4.4331

감정평가액

39,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.28	6,555,000	1,311,000
2회	2026.03.04	4,589,000	917,800
3회	2026.04.08	3,212,000	642,400
4회	2026.05.13	2,248,000	449,600

- 토지에 관하여 별도 등기 있으나 본건 부동산은 해당 없음
 - 매수보증금은 최저매각가격의 20%임
-