

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124752 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.18. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)	
우수정	7층 701호	현황조사	- - 임차인				2024.09.06			
조현진	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.15.	181,000,000		2022.02.15.	2021.12.09.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 조현진) : 경매신청채권자로 임차인 조현진의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 5번 임차권등기(임대차보증금 181,000,000원, 전입일자 2022. 2. 15. 확정일자 2021. 12. 9)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>										

※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

2024타경124752

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 유성구 봉명동 549-1, 549-23, 549-24
사이언스타운주상복합
[도로명주소] 대전광역시 유성구 온천로 60

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 35층 공동주택
업무시설 제1층 및 제2층 근린생활시설 운동시설

지하7층 1279.108m²

지하6층 3583.163m²

지하5층 3729.3944m²

지하4층 3042.2859m²

지하3층 2912.8167m²

지하2층 3268.5752m²

지하1층 3344.023m²

1층 2717.4004m²

2층 3322.1397m²

3층 2395.3811m²

4층 2395.3811m²

5층 2395.3811m²

6층 2395.3811m²

7층 2395.3811m²

8층 2395.3811m²

9층 2395.3811m²

10층 82.1314m²

11층 795.9358m²

12층 795.869m²

13층 795.869m²

14층 795.869m²

15층 795.869m²

16층 795.869m²

17층 795.869m²

18층 795.869m²

19층 795.869m²

20층 795.869m²

21층 795.869m²

22층 795.869m²

23층 795.869m²

24층 795.869m²

25층 795.869m²

26층 795.869m²

27층 795.869m²

28층 707.2388m²

29층 707.2388m²
30층 707.2388m²
31층 615.7883m²
32층 615.7883m²
33층 527.1581m²
34층 309.3043m²
35층 309.3043m²

전유부분의 건물의 표시

7층701호

철근콘크리트구조 업무시설 74.5469m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 유성구 봉명동 549-1
대 5277.1m²
2. 동 소 549-23
광천지 3m²
3. 동 소 549-24
광천지 3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,277.1분의 13.0039

감정평가액	233,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	55,943,000	5,594,300
2회	2026.03.04	39,160,000	3,916,000
3회	2026.04.08	27,412,000	2,741,200
4회	2026.05.13	19,188,000	1,918,800
