

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502379 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 11. 17. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 5.		
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)	
(201호) 이동섭	201호	현황조사	- 임차인				2020.12.07			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.12.05.~ 2026.12.04.	160,000,000		2020.12.07.	2020.12.07.	2025.7.24.	
(301호) 이승연	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.07.	209,600,000 [금185,000,000원 (1차), 금220,000,000원 (2차) 중 미반환금액]		2020.10.08.	2020.08.09.(1차) 2022.09.05.(2차)		
	301호	현황조사	주거 임차인		220,000,000		2020.10.08			
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.10.07.~ 2024.10.07.	209,600,000		2020.10.08.	2020.08.19.(1차) 2022.09.05.(2차)	2025.4.29.	
이정수	1층	현황조사	- 임차인				2020.01.13			
강순옥	101호	현황조사	- 임차인				2022.08.30			
강지원	102호	현황조사	- 임차인				2022.07.11			
김영수	202호	현황조사	- 임차인				2024.01.16			
김나래	302호	현황조사	- 임차인				2022.04.20			

<p>&lt;비고&gt;</p> <p>(301호)이승연 : 경매신청채권자(경매신청일 2024. 4. 29)임, 보증금 220,000,000원 중 35,000,000원은 2022. 9. 3. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022. 9. 5.임, 보증금은 220,000,000원이나 배당요구금액은 209,600,000원임</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</p>
<p>해당사항없음</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>해당사항없음</p>
<p>비고란</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일괄매각</li> <li>- 확정형 발코니, 누다락은 감정평가 및 매각에 포함</li> </ul>

※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

2025타경502379

[물건 1]

1. 대전광역시 유성구 원신흥동 505-7  
대 272.9㎡

2. 대전광역시 유성구 원신흥동 505-7  
[도로명주소] 대전광역시 유성구 원신흥로55번길 6-83  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 3층 단독주택, 제2종근린생활시설  
1층 137.2㎡  
2층 138.55㎡  
3층 133.08㎡

감정평가액		1,417,398,940	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	1,417,398,940	141,739,900
2회	2026.03.04	992,179,000	99,217,900
3회	2026.04.08	694,525,000	69,452,500
- 일괄매각			
- 확정형 발코니, 누다락은 감정평가 및 매각에 포함			