

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502432 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1, 2 : 2012. 12. 24. 근저당권 목록 3 : 2018. 1. 29. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 12.	
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)	
(201호, 김현미) 한국토 지주택 공사	201호	현황조사	주거 임차인				2019.08.09.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.08.08.~ 2021.08.07.	70,000,000	100,000	2019.08.09.	2019.07.23.	2025.6.25.	
(202호) 김상훈	202호	현황조사	주거 임차인		55,000,000		2018.06.05.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2018.05.27.~ 현재까지	55,000,000		2018.06.05.	2018.05.17.	2025.5.20.	
(301호) 이영숙	301호	현황조사	- 임차인				2019.06.07			
	301호	권리신고	주거 임차인	2019.06.07.~ 현재까지	75,000,000		2019.06.07.	2025.7.14.	2025.7.11.	
(302호) 장현희	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.07.	55,000,000		2020.08.07.	2024.08.02.		
정은애	101호	현황조사	- 임차인				2021.09.24			
양희완	203호	현황조사	- 임차인				2024.01.23			
<비고> (302호)장현희 : 경매신청채권자(경매신청일 2025. 5. 9), 2024. 8. 28.자로 주택임차권등기합										
※ 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
<ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각 - 목록3 지분매각, 현황상 '도로'로 이용중임 - 주차장, 정원수, 외부수도, 확장형 발코니, 옥탑 소재 누다락, 계단실은 감정평가 및 매각에 포함됨

※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

2025타경502432

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 내동 152-23
잡종지 246㎡

2. 대전광역시 서구 내동 152-23
[도로명주소] 대전광역시 서구 신갈마로 8-38
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(8가구), 제2종근린생활
시설

1층 제2종근린생활시설(사무소) 38.4㎡

1층 계단실 14㎡

2층 다가구주택(3가구) 107.93㎡

3층 다가구주택(3가구) 107.93㎡

4층 다가구주택(2가구) 113.88㎡

3. 대전광역시 서구 내동 152-24
잡종지 730㎡

매각지분 공유자 박철환 지분 11분의 1 전부

감정평가액		923,453,440	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	923,453,440	92,345,400
2회	2026.04.08	646,417,000	64,641,700
3회	2026.05.13	452,492,000	45,249,200
4회	2026.06.17	316,744,000	31,674,400

- 일괄매각
- 목록3 지분매각, 현황상 '도로'로 이용중임
- 주차장, 정원수, 외부수도, 확장형 발코니, 옥탑
소재 누다락, 계단실은 감정평가 및 매각에 포함됨