

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502748 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	2020. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 29.		
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)
김성미	102호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2016.07.26.	45,000,000원(1차) 65,000,000원(2차)			2016.08.01.	2016.08.01.(1차) 2023.03.28.(2차)	
(104호, 우현준) 한국토 지주택 공사	104호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2015.10.22.	60,000,000			2011.04.19.	2015.10.01.	
	104호	권리신고	주거 임차인	2015.10.22.~ 2017.10.21.	60,000,000			2011.04.19.	2015.10.01.	2025.7.8.
(201호, 황수호) 한국토 지주택 공사	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.18.	90,000,000			2022.03.28.	2022.03.29.	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.04.18.~ 2024.04.17.	90,000,000			2022.03.28.	2022.03.29.	2025.7.8.
박종순	102호	현황조사	- 임차인					2022.11.17.		
안승연	203호	현황조사	- 임차인					2019.12.11.		
김도림	204호	현황조사	- 임차인					2018.06.22.		
AHME D MD ASHIK		현황조사	- 임차인					2022.09.13.		
AHME D MD RONY		현황조사	- 임차인					2024.09.01.		
HASSA N MD MEHE DI		현황조사	- 임차인					2024.08.26.		

HOSSAI N MD JOWEL	현황조사	- 임차인				2022.11.25.		
YAMIN ANON NO AKIB	현황조사	- 임차인				2024.08.26.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김성미 : 경매신청채권자(경매신청일 2025. 6. 20) 및 주택임차권자(주택임차권등기일 2024. 7. 23)임, 보증금 65,000,000원 이나 배당요구금액은 64,000,000원임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 17번 임차권등기(임대차보증금 65,000,000원, 전입일자 2016. 8. 1. 확정일자2016. 8. 1), 을구 18번 임차권등기(임대차보증금 60,000,000원, 전입일자 2011. 4. 19. 확정일자 2015. 10. 1)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p>								
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>								
<p>비고란</p>								
<p>일괄매각, 제시외 건물 및 태양광설비 매각 포함</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

2025타경502748

[물건 1]

- 대전광역시 동구 자양동 48-12  
대 249.3㎡
- 대전광역시 동구 자양동 48-12  
[도로명주소] 대전광역시 동구 동대전로 199  
위 지상  
철근콘크리트벽식구조 스투브지붕  
3층 다가구용단독주택, 제2종근린생활시설  
1층 145.57㎡  
2층 146.29㎡  
3층 141.31㎡  
지하 36.05㎡

- 제시외 2-1 현관 조적조 및 샷시조 샷시지붕 단층 1.8㎡  
2-2 다용도실 벽체이용 샷시조 판넬지붕 단층 27.1㎡  
2-3 누다락 철근콘크리트벽식구조 스투브지붕 단층 58.5㎡  
2-4 물탱크실 철근콘크리트벽식구조 스투브지붕 단층 8.8㎡  
2-5 태양광시설 부대설비 일체 1식㎡

감정평가액		1,308,251,340	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	1,308,251,340	130,825,200
2회	2026.03.04	915,776,000	91,577,600
3회	2026.04.08	641,043,000	64,104,300
4회	2026.05.13	448,730,000	44,873,000
일괄매각, 제시외 건물 및 태양광설비 매각 포함			