

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502947 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 6. 25. 압류		배당요구종기	2025. 10. 15.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이가은	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.31.	128,000,000		2022.10.13.	2022.10.13.		
	836호	현황조사	- 임차인				2022.10.13.			
	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.31.~ 2024.10.30.	128,000,000		2022.10.13.	2022.10.13.	2025.7.11.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이가은 : 경매신청채권자(경매신청일 2025. 7. 11) 및 주택임차권등기권자(주택임차권등기일 2024. 11. 1)임  ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 128,000,000원, 전입일자 2022. 10. 13. 확정일자2022. 10. 13)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  해당사항없음  비고란										

※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

2025타경502947

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 730

에스알파크시티

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 321

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층, 지상8층  
공동주택(도시형생활주택(원룸형주택)), 판매시설(상점),  
제1,2종근린생활시설

1층 2954.7087㎡

2층 3178.7963㎡

3층 3129.3994㎡

4층 2209.5303㎡

5층 2226.966㎡

6층 2226.966㎡

7층 2226.966㎡

8층 2226.966㎡

지1층 3921.3151㎡

지2층 3904.6849㎡

지3층 3839.991㎡

전유부분의 건물의 표시

8층836호

철근콘크리트구조 24.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 730

대 4697㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,697분의 7.82449

감정평가액

120,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.24	120,000,000	12,000,000
2회	2026.01.28	84,000,000	8,400,000
3회	2026.03.04	58,800,000	5,880,000
4회	2026.04.08	41,160,000	4,116,000