

대전지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2023타경3438 부동산임의경매 2023타경106047(중복) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 오충렬 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|------------------|----------------------------|--|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 목록1: 2020.12.18. 근저당권 목록2: 2020.07.30. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2023. 7. 31. | | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 고호준 | 201호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.02.05.~ | 60,000,000 | 500,000 | 2021.02.03. | 2021.02.22. | | |
| | 201호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2021.02.03 | | | |
| | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.02.05.~ | 60,000,000 | 500,000 | 2021.02.03. | 2021.02.22. | 2023.6.23. | |
| 이지은 | 202호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2021.11.18 | | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.11.18.~ | 60,000,000 | | 2021.11.18. | 2021.10.20. | 2023.5.19. | |
| 안선경 | 203호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2021.01.10.~ | 90,000,000 | | 2021.01.07. | 2021.01.08. | | |
| | 203호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2021.01.24.~ 2023.01.15 | 90,000,000 | | 2021.01.07 | 2021.01.08 | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.10.~ | 90,000,000 | | 2021.01.07. | 2021.01.08. | 2023.6.7. | |
| 김민주 | 204호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.03.31.~ | 140,000,000 | | 2021.03.31. | 2021.03.31. | | |
| | 204호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2021.03.31.~ 2023.03.30 | 140,000,000 | | 2021.03.31 | 2021.03.31 | | |
| | 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.03.31.~ | 140,000,000 | | 2021.03.31. | 2021.03.31. | 2023.6.7. | |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------|------|---------------|------------------|--------------|-------------|--|-------------|-------------|------------|
| 한국토지 주택공사 (입주자 박언준) | 205호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2022.07.28 | | |
| | 205호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2022.07.27.~ | 90,000,000 | | 2022.07.28. | 2022.06.27. | |
| | 205호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.07.27.~ | 90,000,000 | | 2022.07.28. | 2022.06.27. | 2023.7.25. |
| 양유석 | 301호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2021.01.19.~ | 135,000,000 | | 2021.01.19. | 2021.01.19. | |
| | 301호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2021.01.19 | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.19.~ | 135,000,000 | | 2021.01.19. | 2021.01.19. | 2023.5.8. |
| 최보미 | 302호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.01.11.~ | 60,000,000 | | 2020.12.21. | 2020.12.17. | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2021.01.11.~ | 60,000,000 | | 2020.12.21. | 2020.12.17. | 2023.6.9. |
| 최승현 | 303호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2022.02.26.~ | 90,000,000 | | 2022.02.25. | 2022.01.28. | |
| | 303호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2022.02.25 | | |
| | 303호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.02.26.~ | 90,000,000 | | 2022.02.25. | 2022.01.28. | 2023.5.22. |
| 최영학 | 304호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2021.01.29.~ | 140,000,000 | | 2021.01.08. | 2021.01.08. | |
| | 304호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2021.01.08 | | |
| | 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.29.~ | 140,000,000 | | 2021.01.08. | 2021.01.08. | 2023.5.24. |
| 정유진 | 305호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2021.03.19.~ | 95,000,000 | | 2021.04.02. | 2021.02.18. | |
| | 305호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2021.04.02 | | |
| | 305호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.03.19.~ | 95,000,000 | | 2021.04.02. | 2021.02.18. | 2023.7.14. |

| | | | | | | | | | |
|--|------|---------------|-----------|----------------------------|-------------|---------|-------------|-------------|------------|
| 한국토지 주택공사 (입주자 구도율) | 401호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2022.11.16.~ 2024.11.15 | 100,000,000 | 150,000 | 2022.11.30 | | |
| | 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.11.25.~ | 100,000,000 | 150,000 | 2022.11.30. | 2022.10.13. | 2023.7.25. |
| 이지현 | 402호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2023.01.04.~ | 90,000,000 | | 2023.01.12. | 2022.12.15. | |
| | 402호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2023.01.12 | | |
| | 402호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.01.04.~ | 90,000,000 | | 2023.01.12. | 2022.12.15. | 2023.5.18. |
| 심효정 | 403호 | 등기사항 전부증명서 | 주거 임차인 | 2021.01.15.~ | 200,000,000 | | 2020.12.21. | 2021.01.04. | |
| | 403호 | 현황조사 | 기타 임차인 | | | | 2020.12.21 | | |
| | 403호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.15.~ | 200,000,000 | | 2020.12.21. | 2021.01.04. | 2023.4.27. |
| 주식회사 케이제이 커뮤니 케이션 (입주자 이예진) | 501호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 2021.02.19.~ 2023.02.18 | 180,000,000 | 150,000 | 2021.02.19 | 2021.02.19 | |
| | 501호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.02.19.~ | 180,000,000 | 150,000 | 2021.02.19. | 2021.02.19. | 2023.6.29. |

<비고>

(201호)고호준: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임45)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 4번)임.

권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2021.02.03.임.

(203호)안선경: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임21129)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 8번)임.

권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2021.01.07.이며, 첨부된 계약서의 임차부분 인도일은 2021.01.24.임.

(204호)김민주: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임97)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.

(205호)한국토지주택공사(입주자 박언준): 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20843)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 11번)임.

(301호)양유석: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임364)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 10번)임.

(302호)최보미: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임86)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.

권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2020.12.17.임.

(303호)최승현: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임185)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 9번)임.

(304호)최영학: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21332)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 12번)임.

(305호)정유진: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21766)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 13번)임.

(402호)이지현: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20419)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 6번)임.

| |
|---|
| <p>(403호)심효정: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20796)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 7번)임.</p> <p>(501호)주식회사 케이제이커뮤니케이션(입주자 이예진): 중소기업기본법 제2조에 따른 중소기업이고, 전입일자는 직원 이예진의 주민등록 전입일자임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |
| <p>비고란</p> |
| <p>일괄매각. 제시외 건물 포함.</p> <p>5층은 공부상 제2종근린생활시설(사무소)이나, 현황은 "다가구 주택(501호)"으로 이용 중.</p> <p>건물 옥상에 소유자 미상의 제시외 구조물(통신설비)은 매각제외.</p> <p>건물 면적에 포함되지 않은 발코니 등은 건물 감정평가 및 매각에 포함됨.</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

2023타경3438

[물건 1]

1. 대전광역시 중구 대흥동 307-9

[도로명주소] 대전광역시 중구 솔밭로 33

위 지상

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 단독주택, 제1,2종근린생활시설

1층 85.91㎡

2층 153.47㎡

3층 153.47㎡

4층 144.85㎡

5층 120.32㎡

제시외 1-1 계단실 및 기계실 철근콘크리트구조 슬라브지붕 옥상소재 단층 24㎡

2. 대전광역시 중구 대흥동 307-9 대 330㎡

| 감정평가액 | | 1,653,918,720 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.29 | 1,653,918,720 | 165,391,900 |
| 2회 | 2026.03.05 | 1,157,743,000 | 115,774,300 |
| 3회 | 2026.04.30 | 810,420,000 | 81,042,000 |
| 4회 | 2026.06.04 | 567,294,000 | 56,729,400 |

일괄매각. 제시외 건물 포함.
5층은 공부상 제2종근린생활시설(사무소)이나, 현황은 "다가구 주택(501호)"으로 이용 중.
건물 옥상에 소유자 미상의 제시외 구조물(통신설비)은 매각제외.
건물 면적에 포함되지 않은 발코니 등은 건물 감정평가 및 매각에 포함됨.