

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경119470 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1: 2021.07.23. 근저당권 목록2: 2021.01.27. 근저당권		배당요구종기	2024. 3. 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 (단위: 원)	차임 (단위: 원)	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이미정	1층	현황조사	점포 임차인	2021.09.27.~ 2022.09.26.	40,000,000	250,000	2021.09.03.			
	1층 상가	권리신고	점포 임차인	2021.09.27.~	40,000,000	500,000	2021.07.01.		2024.3.5.	
김경호	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.17.~	110,000,000		2021.08.23.	2021.07.30.		
	201호	현황조사	기타 임차인				2021.08.23			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.08.17.~	110,000,000		2021.08.23.	2021.07.30.	2023.12.22.	
김기훈	202호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.20.~	130,000,000		2021.08.09.	2021.07.28.		
	202호	현황조사	기타 임차인				2021.08.09			
장영훈	203호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.30.~	100,000,000		2021.08.30.	2021.07.28.		
	203호	현황조사	주거 임차인		100,000,000		2021.08.30			
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.08.30.~	100,000,000		2021.08.30.	2021.07.28.	2023.12.12.	

이지은	301호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.05.~	109,000,000		2021.08.03.	2023.07.04.	
	301호	현황조사	기타 임차인				2021.08.03		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.08.05.~	109,000,000		2021.08.03.	2023.07.04.	2024.1.30.
이승엽	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.10.~	(1차)110,000,000 (2차)90,000,000		2021.08.11.	(1차)2021.07.28.	
	302호	현황조사	기타 임차인				2021.08.11		
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.10.~	90,000,000		2021.08.11.	2021.07.28.	2024.2.19.
김수정	303호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.06.~	110,000,000		2021.08.09.	2021.07.29.	
	303호	현황조사	기타 임차인				2021.08.09		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.08.06.~	110,000,000		2021.08.09.	2021.07.29.	2024.3.5.
박지영	401호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.05.30.~	170,000,000		2023.05.30.	2023.05.30.	
	401호	현황조사	기타 임차인				2023.05.30		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.05.29.~	170,000,000		2023.05.30.	2023.05.30.	2023.12.7.

<비고>

(1층)이미정: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.

권리신고 및 배당요구신청서에 의하면 점유기간 시작일을 2021.09.13.로 기재하였으나, 건물의 인도일은 2021.09.27.로 기재함.

제출된 임대차계약서에 의하면 2021.07.21. 보증금 40,000,000원 및 월세 250,000원으로 계약하였고, 2023.07.19. 보증금 10,000,000원 및 월세 500,000원으로 계약변경함.

배당요구금액은 감액된 30,000,000원이 포함된 금액임.

(201호)김경호: 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임20545)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 8번)임.

(202호)김기훈: 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임20446)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 7번)임.

(203호)장영훈: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20961)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 4번)임.

(301호)이지은: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20780)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.

보증금 120,000,000원 중 109,000,000원만 청구함.

(302호)이승엽: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20552)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.  
2021.07.13. 계약은 임차보증금 110,000,000 및 월세 없음이었으나, 계약서에 임차보증금을 90,000,000원으로 변경하는 내용으로 계약을 변경하고 90,000,000원 배당요구함.

(303호)김수정: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21162)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 6번)임.

(401호)박지영: 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임613)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 9번)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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각.

2~4층의 발코니 및 발코니확장부분은 감정평가 및 매각에 포함.

※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

2023타경119470

[물건 1]

- 대전광역시 유성구 전민동 332-13  
[도로명주소] 대전광역시 유성구 전민로18번길 34  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택  
1층 47.29㎡  
2층 99.38㎡  
3층 99.38㎡  
4층 54.08㎡

- 대전광역시 유성구 전민동 332-13 대 194.6㎡

감정평가액		1,196,627,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	1,196,627,480	119,662,800
2회	2026.03.05	837,639,000	83,763,900
3회	2026.04.30	586,347,000	58,634,700
4회	2026.06.04	410,442,000	41,044,200

일괄매각.

2~4층의 발코니 및 발코니확장부분은 감정평가 및 매각에 포함.