

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경1538 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: 2020.06.18. 근저당권 목록2: 2020.06.18. 근저당권 목록3: 2021.04.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 5. 7.		
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)	
김규식	201호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.28.~	50,000,000		2021.05.11.	2021.05.11.		
	201호	현황조사	기타 임차인				2021.05.11			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.05.28.~	50,000,000		2021.05.11.	2021.05.11.	2024.3.5.	
이종원	202호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.01.~	100,000,000		2021.10.01.	2021.09.03.		
	202호	현황조사	기타 임차인				2021.10.01			
김다인	203호	현황조사	기타 임차인				2021.07.02			
김창래	203호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.05.10.~	70,000,000		2021.05.10.	2021.05.10.		
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.05.10.~	70,000,000		2021.05.10.	2021.05.10.	2024.3.20.	
신경진	204호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.27.~	120,000,000		2021.12.20.	2021.12.06.		
	204호	현황조사	기타 임차인				2021.12.20			
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.12.27.~	120,000,000		2021.12.20.	2021.12.06.	2024.2.29.	

정찬미	205호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.19.~	95,000,000		2021.11.01.	2021.11.03.	
	205호	현황조사	주거 임차인		95,000,000		2021.11.01		
	205호	권리신고	주거 임차인	2021.11.19.~	95,000,000		2021.11.01.	2021.11.03.	2024.2.26.
최선	206호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.13.~	100,000,000		2021.08.09.	2021.07.26.	
	206호	현황조사	기타 임차인				2021.08.09		
	206호	권리신고	주거 임차인	2021.08.13.~	100,000,000		2021.08.09.	2021.07.26.	2024.2.20.
한국토지 주택공사 (입주자 유지윤)	301호	현황조사	기타 임차인				2021.06.16		
	301호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.07.~	100,000,000		2021.06.16.	2021.05.17.	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.06.07.~	100,000,000		2021.06.16.	2021.05.17.	2024.4.24.
한국토지 주택공사 (입주자 신서연)	302호	현황조사	기타 임차인				2022.05.13		
	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.05.13.~	95,000,000		2022.05.13.	2022.05.02.	
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.05.13.~	95,000,000		2022.05.13.	2022.05.02.	2024.4.24.
박은아	303호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.05.08.~	70,000,000		2021.05.10.	2021.05.10.	
	303호	현황조사	기타 임차인				2021.05.10		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.05.10.~	70,000,000		2021.05.10.	2021.05.10.	2024.2.28.
강태모	304호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.03.~	27,000,000		2021.07.14.	2021.07.14.	
	304호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.03.~	27,000,000		2021.07.14.	2021.07.14.	2024.3.21.

강희재	305호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.19.~	90,000,000		2021.11.17.	2021.10.18.	
	305호	현황조사	기타 임차인				2021.11.17		
	305호	권리신고	주거 임차인	2021.11.19.~	90,000,000		2021.11.17.	2021.10.18.	2024.2.21.
박시원	306호	현황조사	기타 임차인				2021.07.30		
김휘진	401호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.31.~	110,000,000		2021.05.17.	2021.05.17.	
황준혁	402호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.03.02.~	120,000,000		2023.03.02.	2023.02.06.	
	402호	현황조사	주거 임차인		120,000,000		2023.03.02		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.03.02.~	120,000,000		2023.03.02.	2023.02.06.	2024.2.20.
윤현미	403호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.05.03.~	115,000,000		2021.05.03.	2021.05.03.	
	403호	현황조사	기타 임차인				2021.05.03		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.05.03.~	115,000,000		2021.05.03.	2021.05.03.	2024.3.6.
조부연	404호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.28.~	100,000,000		2021.10.28.	2021.10.15.	
	404호	현황조사	기타 임차인				2021.10.28		
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.10.28.~	100,000,000		2021.10.28.	2021.10.15.	2024.3.21.
김지원	405호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.16.~	120,000,000		2021.08.17.	2021.07.28.	
	405호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.16.~	100,000,000		2021.08.17.	2021.07.28.	2024.2.20.
김창섭	501호	현황조사	주거 임차인		50,000,000	800,000	2021.07.29		
	501호	권리신고	주거 임차인	2021.08.04.~	50,000,000	800,000	2021.07.29.	2023.10.31.	2024.2.20.

이진구	502호	현황조사	기타 임차인				2023.08.31		
	502호	권리신고	주거 임차인	2022.05.20.~	40,000,000	750,000	2023.08.31.	2024.04.30.	2024.4.30.

<비고>

- (201호)김규식: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임398)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 4번)임.
보증금 120,000,000원 중 50,000,000원만 청구함.
- (202호)이종원: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임378)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 6번)임.
- (203호)김창래: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임291)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 15번)임.
- (204호)신경진: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임21261)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 10번)임.
권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2021.12.20.임.
- (205호)정찬미: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임605)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 12번)임.
권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 계약서의 임차부분 인도일은 2021.11.20.임.
- (206호)최선: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임161)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 13번)임.
- (301호)한국토지주택공사(입주자 유지윤): 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20109)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 11번)임.
- (302호)한국토지주택공사(입주자 신서연): 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21075)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 17번)임.
- (303호)박은아: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20155)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 14번)임.
권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 계약서의 임차부분 인도일은 2021.05.08.임.
- (304호)강태모: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20808)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.
보증금 140,000,000원 중 27,000,000원만 청구함.
- (305호)강희재: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임506)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 9번)임.
- (401호)김휘진: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임202)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.
- (402호)황준혁: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임587)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 18번)임.
- (403호)윤현미: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20510)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 16번)임.
권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2021.05.17.이며, 첨부된 임대차계약서의 건물인도일은 2021.05.20.임.
- (404호)조부연: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임463)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 8번)임.
- (405호)김지원: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임502)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 7번)임.
보증금 120,000,000원 중 반환받지 못한 100,000,000원만 청구함.
- (501호)김창섭: 권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 입주한 날은 2021.07.29.임.
- (502호)이진구: 제출된 임대차계약서의 인도일은 2022.05.19.이고, 보증금 50,000,000원 중 40,000,000원만 청구함.

※ 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
<p>일괄매각. 체시외 건물 포함.</p> <p>목록2는 지분 매각임.</p> <p>확장발코니 등은 건물감정평가 및 매각에 포함됨.</p> <p>5층은 공부상 사무소이나, 현황은 주거로 사용중임.</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

2024타경1538

[물건 1]

- 대전광역시 서구 괴정동 127-3 대 397.8㎡
- 대전광역시 서구 괴정동 127-28 도로 8.9㎡
매각지분 공유자 주식회사 성희 지분 2분의 1 전부
- 대전광역시 서구 괴정동 127-3
[도로명주소] 대전광역시 서구 갈마로 153-13
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다가구주택(17가구),제2종근린생활시설
1층 18.28㎡
2층 193.45㎡
3층 193.45㎡
4층 178.02㎡
5층 191.12㎡
제시외 3-1 창고 등 판넬조 5.1㎡
3-2 계단실 등 철근콘크리트구조 23.5㎡

감정평가액 2,495,103,130

회차	기일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	2,495,103,130	249,510,400
2회	2026.03.05	1,746,572,000	174,657,200
3회	2026.04.30	1,222,600,000	122,260,000
4회	2026.06.04	855,820,000	85,582,000

일괄매각. 제시외 건물 포함.

목록2는 지분 매각임.

확장бал코니 등은 건물감정평가 및 매각에 포함됨.

5층은 공부상 사무소이나, 현황은 주거로 사용중임.