

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경8249 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1: 2021.10.26. 근저당권 목록2: 2022.09.14. 근저당권		배당요구종기	2024. 10. 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 (단위: 원)	차임 (단위: 원)	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장순호	101호	현황조사	기타 임차인	2023.05.31.~ 2025.05.30.	180,000,000		2023.06.13			
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.05.31.~	180,000,000		2023.06.13.		2024.9.23.	
박남희	102호	현황조사	기타 임차인	2023.09.27.~ 2025.09.27.	5,000,000	600,000	2023.09.27.			
황영주	301호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.04.07.~	20,000,000	500,000	2023.04.06.	2023.04.05.		
	301호	현황조사	기타 임차인				2023.04.06			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.04.07.~	20,000,000	530,000	2023.04.06.	2023.04.05.	2024.8.9.	
황윤상	302호	현황조사	기타 임차인				2024.02.06			
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.02.12.~	25,000,000	600,000	2024.02.06.		2024.12.20.	
백주은	303호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2024.02.04.~	25,000,000	350,000	2024.02.06.	2024.02.06.		
	303호	현황조사	기타 임차인				2024.02.06			
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.02.04.~	25,000,000	350,000	2024.02.06.	2024.02.06.	2024.8.16.	

박수근	304호	현황조사	기타 임차인				2024.04.05		
	304호	권리신고	주거 임차인	2024.04.04.~	25,000,000	600,000	2024.04.05.	2024.04.16.	2024.8.14.
유영훈	306호	현황조사	기타 임차인				2024.03.13		
	306호	권리신고	주거 임차인	2024.03.01.~	20,000,000	400,000	2024.03.13.	2024.03.13.	2024.8.16.
배유주	401호	현황조사	기타 임차인				2024.02.02		
	401호	권리신고	주거 임차인	2024.02.02.~	25,000,000	350,000	2024.02.02.	2024.02.02.	2024.8.20.
황보경	402호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2024.02.24.~	25,000,000	600,000	2024.02.26.	2024.03.11.	
	402호	현황조사	주거 임차인		25,000,000		2024.02.26		
	402호	권리신고	주거 임차인	2024.02.24.~	25,000,000	600,000	2024.02.26.	2024.03.11.	2024.9.5.
조재열	403호	권리신고	주거 임차인	2024.01.22.~	25,000,000	350,000	2024.09.04.		2024.10.11.
강은진	404호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2024.01.23.~	20,000,000	650,000	2024.01.25.	2024.01.25.	
	404호	현황조사	주거 임차인						
	404호	권리신고	주거 임차인	2024.01.23.~	20,000,000	650,000	2024.01.25.	2024.01.25.	2024.8.27.
김진국	404호	현황조사	기타 임차인				2024.02.07		
이우영	406호	현황조사	기타 임차인				2024.02.14		
	406호	권리신고	주거 임차인	2024.02.08.~	25,000,000	350,000	2024.02.14.(전입) 2025.03.18.(전출) 2025.10.16.(전입)	2024.02.14.	2025.10.22.
구희연	501호	현황조사	기타 임차인				2024.03.04		
	501호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29.~	20,000,000	1,000,000	2024.03.04.	2024.03.04.	2024.8.19.
김다윤	501호	현황조사	기타 임차인				2024.03.04		

이지안	501호	현황조사	기타 임차인				2024.03.04		
유희정	502호	현황조사	기타 임차인				2023.09.11		
	502호	권리신고	주거 임차인	2023.09.09.~	10,000,000	800,000	2023.09.11.	2023.09.11.	2024.8.9.
이은진	503호	권리신고	주거 임차인	2023.10.22.~	30,000,000	800,000	2024.08.14.	2023.11.20.	2024.8.16.

<비고>

(101호)장순호: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.

권리신고 및 배당요구신청서에 기재한 사업자등록신청일자는 2017.12.26.임.

(102호)박남희: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.

(301호)황영주: 대전지방법법원의 임차권등기명령(2025카임335)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 4번)임.

(303호)백주은: 대전지방법법원의 임차권등기명령(2024카임821)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.

(402호)황보경: 대전지방법법원의 임차권등기명령(2025카임381)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.

(404호)강은진: 대전지방법법원의 임차권등기명령(2025카임20841)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 6번)임.

(501호)구희연: 임대차계약서 사본 미제출

※ 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.

바닥포장, 정원수 등은 토지감정평가 및 매각에 포함됨.

(확장형)발코니, 누다락, 엘리베이터 기계실 등은 건물감정평가 및 매각에 포함됨.

장순호로부터 본건 목적 부동산에 139,931,000원(도어, 코킹, 샷시공사 등)의 유치권신고(2025.07.03.자)가 있었으나, 유치권은 존재하지 아니한다는 대전지방법원 2025가단208226 유치권부존재확인 판결(2026.01.06.확정)이 있었음.

※ 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

2024타경8249

[물건 1]

1. 대전광역시 대덕구 비래동 150-5 대 530.2m²

2. 대전광역시 대덕구 비래동 150-5

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 우암로 413

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택,업무시설,제1종근린생활시설,창고시설

1층 126.29m²

2층 205.21m²

3층 206.3m²

4층 206.3m²

5층 209.56m²

감정평가액

2,950,467,700

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	2,065,327,000	206,532,700
2회	2026.03.05	1,445,728,000	144,572,800
3회	2026.04.30	1,012,009,000	101,200,900
4회	2026.06.04	708,406,000	70,840,600

일괄매각.

바닥포장, 정원수 등은 토지감정평가 및 매각에 포함됨.

(확장형)발코니, 누다락, 엘리베이터 기계실 등은 건물감정평가 및 매각에 포함됨.

장순호로부터 본건 목적 부동산에 139,931,000원(도어, 코킹, 샷시공사 등)의 유치권신고(2025.07.03.자)가 있었으나, 유치권은 존재하지 아니한다는 대전지방법원 2025가단208226 유치권부존재확인 판결(2026.01.06.확정)이 있었음.