대 전 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경122008 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.08.22. 압류			배당요구종기	2025. 2. 10.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조유진	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.03.~	118,000,000		2021.12.03.	2021.11.09.	

<비고>

조유진: 세종시법원의 임차권등기명령(2023카임67)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)권자이고, 신청채권자 주택도시보증공사는 전세보증금반환보증약정에 따른 대위변제를 원인으로 임차보증금 및 지연손해금을 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권(2023.12.04. 접수 제77606호)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2024타경122008

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 도담동 660, 661, 662
세종한신휴시티
[도로명주소] 세종특별자치시 보듬3로 8-20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설,판매시설,근린생활시설
1층 2833.155㎡
2층 3523.891㎡
3층 2911.044㎡
4층 2759.714㎡
5층 2946.404㎡
6층 2747.474㎡
7층 2586.314㎡
8층 2306.066㎡
지1층 4308.921㎡
지2층 3841.116㎡
지3층 4282.553㎡
지4층 4045.595㎡

전유부분의 건물의 표시
3층361호
철근콘크리트구조 27.426㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 도담동 660 대 1751㎡
2. 동 소 661 대 1892㎡
3. 동 소 662 대 1690㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 5,333분의 8.924

감정평가액 110,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.13	26,411,000	2,641,100
2회	2025.12.18	18,487,000	1,848,700
3회	2026.01.29	12,940,000	1,294,000
4회	2026.03.05	9,058,000	905,800