

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3727 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.07.31. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 3.		
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	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
<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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
<p>건축물대장의 용도는 "제1종근린생활시설(의원)"이나, 현황은 "학원"으로 이용 중임.</p> <p>대지권 미등기이나 적정대지가 포함된 것으로 간주하여 감정평가함.</p> <p>신청채권자의 보정서(2025.08.18.자)에 따르면 분양계약서에 대지면적이 포함되어 있고, 소유권보존권자가 공정증서(공증인 서상철 2021년 제158호)로 대지권의 비율을 작성하고, 전유부분과 대지사용권을 분리처분할 수 없다는 규약을 작성함.</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

2025타경3727

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 대평동 699 판타지타워
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 2257

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상6층 지하3층 제2종근린생활시설

1층 1630.102m²

2층 1761.5121m²

3층 1761.5121m²

4층 1761.5121m²

5층 1761.5121m²

6층 1761.5121m²

지하1층 2187.9793m²

지하2층 2012.2073m²

지하3층 1977.2523m²

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 104.52m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 대평동 699 대 2609.6m²

감정평가액		398,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	398,000,000	39,800,000
2회	2026.03.05	278,600,000	27,860,000
3회	2026.04.30	195,020,000	19,502,000
4회	2026.06.04	136,514,000	13,651,400

건축물대장의 용도는 "제1종근린생활시설(의원)"이나, 현황은 "학원"으로 이용 중임.

대지권 미등기이나 적정대지가 포함된 것으로 간주하여 감정평가함.

신청채권자의 보정서(2025.08.18.자)에 따르면 분양 계약서에 대지면적이 포함되어 있고, 소유권보존권자가 공정증서(공증인 서상철 2021년 제158호)로 대지권의 비율을 작성하고, 전유부분과 대지사용권을 분리처분 할 수 없다는 규약을 작성함.