

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3806 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.09. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 1.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤종원	201호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.31.~	50,000,000		2020.10.26.	2020.10.26.		
	201호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.31.~	50,000,000		2020.10.26.	2020.10.26.	2025.12.3.	
서신자	202호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.17.~	45,000,000	150,000	2022.05.17.	2022.05.17.		
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.17.~	42,000,000	150,000	2022.05.17.	2022.05.17.	2025.11.10.	
엄유지	203호	현황조사	기타 임차인				2021.09.03.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.09.03.~	100,000,000		2021.09.03.	2021.08.20.	2025.9.4.	
이준혁	301호	현황조사	기타 임차인				2021.11.26.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.11.24.~	90,000,000		2021.11.26.	2021.11.09.	2025.9.16.	

한국토지 주택공사 (입주자 전완수)	302호	현황조사	기타 임차인				2019.10.24.		
	302호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2019.10.29.~	95,000,000		2019.10.24.	2019.10.11.	
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.10.29.~	95,000,000		2019.10.24.	2019.10.11.	2025.11.10.
한국토지 주택공사 (입주자 신보배)	303호	현황조사	기타 임차인				2022.06.03.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.06.03.~	110,000,000		2022.06.03.	2022.05.17.	2025.11.10.
조원덕	401호	현황조사	기타 임차인				2019.10.01.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2019.10.02.~	157,500,000		2019.10.01.	(1차)2019.09.20. (2차)2021.10.06.	2025.10.14.
한국토지 주택공사	402호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.19.~	118,000,000		2021.10.18.	2021.09.27.	
이해문	501호	현황조사	기타 임차인				2019.10.28.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2019.10.30.~	130,000,000		2019.10.28.	2019.10.28.	2025.9.4.
전병창 한혜진	502호	현황조사	기타 임차인				2020.04.03.		
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.04.03.~	75,000,000		2020.04.03.	2020.04.03.	2025.9.8.

<비고>

(201호)윤종원: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임1145)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 4번)임.
(202호)서신자: 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21021)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.
보증금 95,000,000원 중 42,000,000원만 청구함.
(302호)한국토지주택공사(입주자 전완수): 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임21596)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.
(401호)조원덕: 임차보증금 157,500,000원 중 7,500,000원은 2021.10.01. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자
2021.10.06.임.
2023.10.16. 계약에서 보증금 130,000,000원으로 변경계약했으나, 돌려받지 못한 임차보증금 157,500,000원에

대하여 배당요구신청함.

(402호)한국토지주택공사: 대전지방법원의 임차권등기명령(2023카임20910)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 2번)임.

(502호)전병창: 1차 계약은 2020.04.03.로 계약자는 전병창 단독계약이고, 2차 계약은 2024.03.28.로 계약자는 전병창, 한혜진 공동계약으로 배당요구금액은 전병창 37,500,000원, 한혜진 37,500,000원임.

(502호)한혜진: 502호 전병창의 배우자이며, 전병창이 권리신고 및 배당요구신청를 같이 함.

※ 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. 제시외 건물 포함.

목록2의 2~5층에 소재하는 발코니는 건물 감정평가 및 매각에 포함됨.

목록2의 5층은 공부상 "사무실"이나, 현황은 "주택"으로 이용 중임.

※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

2025타경3806

[물건 1]

1. 대전광역시 중구 옥계동 50-12 대 277.2㎡

2. 대전광역시 중구 옥계동 50-12

[도로명주소] 대전광역시 중구 대전천서로 23

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택

1층 16.48㎡

2층 122.97㎡

3층 122.97㎡

4층 119.83㎡

5층 164.2㎡

제시외 2-1 필로티주차장 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 151.04㎡

2-2 계단실 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16.48㎡

감정평가액

1,547,926,080

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	1,547,926,080	154,792,700
2회	2026.04.30	1,083,548,000	108,354,800
3회	2026.06.04	758,483,000	75,848,300
4회	2026.07.09	530,938,000	53,093,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.

목록2의 2~5층에 소재하는 발코니는 건물 감정평가 및 매각에 포함됨.

목록2의 5층은 공부상 "사무실"이나, 현황은 "주택"으로 이용 중임.