

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3817 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.09.25. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 8.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지선	301-2호	현황조사	점포 임차인	2019.06.15.~ 2021.06.14.	20,000,000	1,000,000	2019.07.10.			
	비301-2호	현황조사	기타 임차인							
박가로	301-2호	현황조사	점포 임차인	2023.04.17.~ 2024.06.14.	20,000,000	1,000,000	2023.05.23.			
	301-2호 전부	권리신고	점포 임차인	2023.04.17.~	20,000,000	1,000,000	2023.05.23.	2025.12.01.	2025.12.2.	
	비301-2호 전부									
<p><비고></p> <p>김지선: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.</p> <p>박가로: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함. 임대차계약서에 의하면 하나의 임대차계약으로 임차한 부분이 301-2호(목록1), 비301-2호(목록2)임.</p> <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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 목록2는 목록1의 부속창고로 이용중임.

※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

2025타경3817

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 보람동 705 강남프라자
[도로명주소] 세종특별자치시 시청대로 127

철근콘크리트구조 평지붕 4층 제1종근린생활시설

지3층 367.61㎡

지2층 780.24㎡

지2층 241.15㎡

지2층 221.73㎡

지1층 1123.87㎡

지1층 115.63㎡

1층 585.5㎡

1층 415.33㎡

2층 1072.98㎡

3층 1038.75㎡

4층 368.58㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301-2호

철근콘크리트구조 83.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 보람동 705 대 1451.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,451분의 45.3703

2. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 보람동 705 강남프라자
[도로명주소] 세종특별자치시 시청대로 127

철근콘크리트구조 평지붕 4층 제1종근린생활시설

지3층 367.61㎡

지2층 780.24㎡

지2층 241.15㎡

지2층 221.73㎡

지1층 1123.87㎡

지1층 115.63㎡

1층 585.5㎡

1층 415.33㎡

2층 1072.98㎡

3층 1038.75㎡

4층 368.58㎡

전유부분의 건물의 표시

지2층비301-2호
철근콘크리트구조 4.085㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 보람동 705 대 1451.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,451분의 2.20905

감정평가액		528,100,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	528,100,000	52,810,000
2회	2026.04.30	369,670,000	36,967,000
3회	2026.06.04	258,769,000	25,876,900
4회	2026.07.09	181,138,000	18,113,800

일괄매각.
목록2는 목록1의 부속창고로 이용중임.