

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경501780 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.15. 압류		배당요구종기	2025. 5. 19.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이우중	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2022.06.28.~	50,000,000		2022.06.21.	2022.06.07.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 이우중: 신청채권자이며, 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21911)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 5번)임.										
※ 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 5번 주택임차권(2024.10.25. 접수 제131405호)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

2025타경501780

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 갈마동 912 좋은하루 1동  
[도로명주소] 대전광역시 서구 대덕대로167번길 43

- 철근콘크리트구조 스투라지붕 15층 공동주택(도시형생활주택)
- 지2층 주차장 기계 전기 펌프 엠디에프실 430.1679㎡
- 지1층 주차장 410.4306㎡
- 1층 경비실 및 화장실 58.4424㎡ 방재실 4.03㎡
- 2층 업무시설 오피스텔(10호) 323.3405㎡
- 3층 276.104㎡
- 4층 276.104㎡
- 5층 276.104㎡
- 6층 276.104㎡
- 7층 276.104㎡
- 8층 276.104㎡
- 9층 276.104㎡
- 10층 276.104㎡
- 11층 260.664㎡
- 12층 207.9228㎡
- 13층 207.9228㎡
- 14층 207.9228㎡
- 15층 207.9228㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1109호  
철근콘크리트구조 공동주택(도시형생활주택) 18.3385㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 갈마동 912 대 636.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 636.4분의 4.8366

감정평가액		42,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	10,084,000	1,008,400
2회	2026.03.05	7,058,000	705,800
3회	2026.04.30	4,940,000	494,000
4회	2026.06.04	3,458,000	345,800