

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501979 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.07.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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>등기사항증명서상 소재지는 "소담동 3-3 생활권 씨5-4블럭"이나, 건축물대장상 소재지는 "소담동 527번지"임. 대지권 미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함됐으며, 최저매각가격은 대지권가격이 포함된 가격임. 세종시의 사실조회회신서(2025. 9. 30.자) 에 따르면 분양계약서의 계약내용에 대지권이 포함되었으며, 계약서에 기재된 분양 면적은 건물전용면적 40.16㎡, 건물공용면적 47.15㎡, 대지공유지분 11.44㎡임. 현황조사시 건물내부에 관련 현수막이 붙어있었으나, 이 사건에 제출된 유치권 신고는 없음.</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

2025타경501979

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 소담동 3-3생활권씨5-4블럭 유림빌딩
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 1970

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 제1.2종 근린생활시설 및 교육연구시설

1층 842.46㎡

1층 63.5㎡

2층 1008.53㎡

3층 1013.31㎡

4층 1017.45㎡

5층 1017.45㎡

6층 1017.45㎡

7층 906.42㎡

8층 688.94㎡

지1층 1429.45㎡

지2층 1413.35㎡

지3층 1302.02㎡

전유부분의 건물의 표시

1층111호

철근콘크리트구조 40.16㎡

감정평가액

683,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.18	683,000,000	68,300,000
2회	2026.01.29	478,100,000	47,810,000
3회	2026.03.05	334,670,000	33,467,000
4회	2026.04.30	234,269,000	23,426,900

등기사항증명서상 소재지는 "소담동 3-3 생활권 씨5-4블럭" 이나, 건축물대장상 소재지는 "소담동 527번지"임.

대지권 미등기이나, 매각목적물 및 평가에 포함됐으며, 최저매각가격은 대지권가격이 포함된 가격임.

세종시의 사실조회회신서(2025. 9. 30.자) 에 따르면 분양계약서의 계약내용에 대지권이 포함되었으며, 계약서에 기재된 분양면적은 건물전용면적 40.16㎡, 건물공용면적 47.15㎡, 대지공유지분 11.44㎡임.

현황조사시 건물내부에 관련 현수막이 붙어있었으나, 이 사건에 제출된 유치권 신고는 없음.