

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502295 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.08.19. 압류			배당요구종기	2025. 8. 5.	
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 (단위: 원)	차임 (단위: 원)	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장미진	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.02.~	98,000,000		2022.05.10.	2022.04.19.		
<p><비고></p> <p>장미진: 신청채권자이며, 세종지법원의 임차권등기명령(2024카임1129)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 1번)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> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권(2024.05.24. 접수 제35836호)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경502295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 어진동 649

호수의아침

[도로명주소] 세종특별자치시 가름로 253

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 17층 공동주택 및 업무시설 및 제1 2

종근린생활시설

지5층 2809.382㎡

지4층 2922.791㎡

지3층 2922.791㎡

지2층 3029.776㎡

지1층 2796.144㎡

1층 623.6㎡

1층 85.744㎡

1층 85.676㎡

1층 68.261㎡

1층 34.2㎡

1층 26.613㎡

2층 959.995㎡

2층 350.954㎡

2층 202.641㎡

2층 46.526㎡

2층 29.925㎡

2층 29.068㎡

3층 989.92㎡

4층 989.92㎡

5층 989.92㎡

6층 989.92㎡

7층 989.92㎡

8층 989.92㎡

9층 989.92㎡

10층 1183.664㎡

11층 1208.598㎡

12층 1208.598㎡

13층 1208.598㎡

14층 1208.598㎡

15층 1208.598㎡

16층 1207.299㎡

17층 1207.299㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1432호

철근콘크리트구조23.573㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 어진동 649
대 3755.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,755.4분의 6.24

감정평가액		80,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	19,208,000	1,920,800
2회	2026.04.30	13,445,000	1,344,500
3회	2026.06.04	9,411,000	941,100
4회	2026.07.09	6,587,000	658,700
