

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502374 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	2025.05.01. 경매개시결정등기		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)	
김형원	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.04.~	120,000,000		2020.04.06.	(1차)2020.04.10. (2차)2022.06.09.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김형원: 신청채권자이며, 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임22028)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 7번)임. 임차보증금 120,000,000원 중 10,000,000원은 2022.03.19. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.06.09.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 7번 주택임차권(2024.11.07. 접수 제142835호)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경502374

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 중구 오류동 181-17

로즈마리빌

[도로명주소] 대전광역시 중구 오류로 57-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택(도시형생활주택(원룸형 주택)) 및 제2종 근린생활시설(사무소)

1층 19.98㎡

2층 203.49㎡

3층 157.21㎡

4층 157.21㎡

5층 157.21㎡

6층 136.19㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트구조 33.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 중구 오류동 181-17

대 418.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 418.2분의 20.4

감정평가액

125,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

30,012,000

3,001,200

2회

2026.04.30

21,008,000

2,100,800

3회

2026.06.04

14,705,000

1,470,500

4회

2026.07.09

10,293,000

1,029,300