

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502519 부동산임의경매			매각 물건번호	6	작성 일자	2025. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.02.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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)	
이호선	806호	현황조사	점포 임차인	2024.10.10.~ 2026.10.08.			2024.10.08.			
주식회사 제이비 파트너스	806호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이호선: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의하며, 이 사건 채무자겸소유자인 주식회사 메이커팩토리의 대표자 사내이사임.</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>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

2025타경502519

[물건 6]

### 6. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 둔산동 1368 건국타워  
[도로명주소] 대전광역시 서구 대덕대로 244

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 11층 제1,2종근린생활시설

지3층 876.12㎡  
지2층 937.81㎡  
지1층 937.81㎡  
1층 731.29㎡  
2층 750.51㎡  
3층 747.81㎡  
4층 747.81㎡  
5층 747.81㎡  
6층 747.81㎡  
7층 747.81㎡  
8층 747.81㎡  
9층 747.81㎡  
10층 747.81㎡  
11층 747.81㎡

### 전유부분의 건물의 표시

8층806호  
철근콘크리트구조 88.11㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 둔산동 1368 주유소용지 1055㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,055분의 15.4197

감정평가액		496,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.18	496,000,000	49,600,000
2회	2026.01.29	347,200,000	34,720,000
3회	2026.03.05	243,040,000	24,304,000
4회	2026.04.30	170,128,000	17,012,800

805호와 806호는 벽체 구분없이 하나의 사무실 상태이며,  
각각 개별매각임.