

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502616 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 17.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.08.22. 압류		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)	
홍진기	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.12.~	135,000,000		2021.10.12.	2021.09.30.		
	340호	현황조사	기타 임차인				2021.10.12			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.10.~	135,000,000		2021.10.12.	2021.09.30.	2025.7.2.	
<p><비고></p> <p>홍진기: 신청채권자이며, 세종지법원의 임차권등기명령(2024카임1280)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임. 주택임차권등기의 점유개시일자는 2021.10.12.이나, 권리신고 및 배당요구신청서의 입주일은 2021.10.10.로 기재함.</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 3번 주택임차권(2024.11.04. 제74858호)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

2025타경502616

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 어진동 664 세종모닝시티
[도로명주소] 세종특별자치시 가름로 170-14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 아파트(도시형생활주택-원룸형) 및
제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설

지하5층 821.8884m²

지하4층 1961.6927m²

지하3층 1965.2206m²

지하2층 1968.3944m²

지하1층 1982.3678m²

1층 1511.1828m²

2층 1448.8795m²

3층 1421.2279m²

4층 1417.2679m²

5층 1394.7449m²

6층 1393.7549m²

7층 1375.9349m²

8층 1380.8849m²

전유부분의 건물의 표시

3층340호

철근콘크리트구조 26.7552m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 어진동 664 대 2283.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,283.3분의 6.9091

감정평가액

130,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

130,000,000

13,000,000

2회

2026.01.29

91,000,000

9,100,000

3회

2026.03.05

63,700,000

6,370,000

4회

2026.04.30

44,590,000

4,459,000