

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502725 부동산입의경매 2025타경3781(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,3,5,6: 2021.03.17. 근저당권  목록2,4: 2024.08.09. 근저당권			배당요구종기	목록1: 2025. 9. 29. 목록2,3,4,5,6: 2025.11.27.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
우채원		현황조사	기타 임차인				2025.01.24.			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 2025타경502725 사건의 감정평가서 중 제시외 건물 ㉠은 매각목록 목록2와 동일 건물임. 목록1 지상의 텐트 및 사우나시설은 매각에서 제외하고, 정원수는 토지 감정평가 및 최저매각가격에 포함됨. 목록2의 외부계단, 차양 및 LPG가스보관함은 감정평가 및 최저매각가격에 포함되었으나, 이동 가능한 사우나시설은 감정평가 및 매각에서 제외함. 목록2는 일반건축물대장상 지상 1층 임시창고 철파이프 22.4㎡ 가설건축물 원상복구 및 자진철거명령으로 인해 건축과-6590호로 2025. 3. 6. 위반건축물로 등재되었나, 감정평가시 묵측되지 않음.										

목록3의 관정 및 보호박스(2025타경3781 감정평가명세표 ㉠), 옹벽, 수목 및 유아용 수영장은 토지 감정평가 및 최저매각가격에 포함됨.

목록3의 이동가능한 천막, 철거가능한 사우나시설, 옥외분전반은 매각에서 제외함.

목록3의 관정은 감정평가시 관계기관 문의 결과 관정 관련 신고나 허가는 없으며, 목록1에 관정 신고가 있다고 탐문조사됨.

※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

2025타경502725

[물건 1]

1. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98 대 707㎡
2. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 2층 사무소  
1층 136.49㎡  
2층 52.2㎡
3. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98-9 대 707㎡
4. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98-9  
[도로명주소] 세종특별자치시 연서면 생천길 17-7  
위 지상  
경량철골구조 기타지붕 단층 목욕장  
1층 25㎡
5. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98-8 도로 33㎡
6. 세종특별자치시 연서면 쌍류리 98-10 도로 12㎡

감정평가액		1,001,366,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	1,001,366,300	100,136,700
2회	2026.04.30	700,956,000	70,095,600
3회	2026.06.04	490,669,000	49,066,900
4회	2026.07.09	343,468,000	34,346,800

---

일괄매각.

2025타경502725 사건의 감정평가서 중 제시외 건물 ㉠은 매각목록 목록2와 동일 건물임.

목록1 지상의 텐트 및 사우나시설은 매각에서 제외하고, 정원수는 토지 감정평가 및 최저매각가격에 포함됨.

목록2의 외부계단, 차양 및 LPG가스보관함은 감정평가 및 최저매각가격에 포함되었으나, 이동 가능한 사우나시설은 감정평가 및 매각에서 제외함.

목록2는 일반건축물대장상 지상 1층 임시창고 철판이프 22.4㎡ 가설건축물 원상복구 및 자진철거명령으로 인해 건축과-6590호로 2025. 3. 6. 위반건축물로 등재되었나, 감정평가시 목측되지 않음.

목록3의 관정 및 보호박스(2025타경3781 감정평가 명세표 ㉡), 옹벽, 수목 및 유아용 수영장은 토지 감정평가 및 최저매각가격에 포함됨.

목록3의 이동가능한 천막, 철거가능한 사우나시설, 옥외분전반은 매각에서 제외함.

목록3의 관정은 감정평가시 관계기관 문의 결과 관정 관련 신고나 허가는 없으며, 목록1에 관정 신고가 있다고 탐문조사됨.

---