

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502807 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.06.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 1.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신상훈	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2019.12.23.~	30,000,000		2019.12.30.	2019.12.04.		
	201호	현황조사	기타 임차인				2019.12.30.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.12.23.~	30,000,000		2019.12.30.	2019.12.04.	2025.9.23.	
정현성	202호	현황조사	기타 임차인				2024.03.07.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29.~	5,000,000	300,000	2024.03.07.	2024.03.08.	2025.9.22.	
오유진	203호	현황조사	기타 임차인				2025.01.20.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2025.01.17.~	30,000,000		2025.01.20.	2025.02.04.	2025.9.25.	
이경숙	204호	현황조사	기타 임차인				2024.11.12.			
	204호	권리신고	주거 임차인	2024.11.12.~	30,000,000		2024.11.12.	2024.11.12.	2025.7.23.	
박지민	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.12.17.~	30,000,000		2021.12.17.	2021.11.29.		
	302호	현황조사	기타 임차인				2021.12.17.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.12.17.~	30,000,000		2021.12.17.	2021.11.29.	2025.8.12.	

배영수	303호	현황조사	기타 임차인				2022.11.16.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.12.06.~	70,000,000		2022.11.16.	2022.11.16.	2025.7.16.

<비고>

(201호)신상훈: 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임21411)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 6번)임.

(302호)박지민: 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임21810)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 7번)임.

※ 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. 제시외 건물 포함.

지상의 컨테이너는 매각에서 제외.

※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

2025타경502807

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 갈마동 1066

[도로명주소] 대전광역시 서구 갈마중로 49-4

위 지상

철근콘크리트조 경사슬래브위

아스팔트성글지붕 3층 다가구주택(15가구)

1층 주택(4가구) 128.01㎡

2층 주택(4가구) 128.01㎡

3층 주택(3가구) 107.25㎡

지층 주택(4가구) 128.01㎡

제시외 1-1 창고 등 철근콘크리트조 13.3㎡

1-2 비가림시설 스테인리스조 3.3㎡

1-3 복도 새시조 20.7㎡

1-4 계단실 철근콘크리트조 8.1㎡

1-5 누다락 철근콘크리트조 45.1㎡

1-6 보일러실 경량철골조 1㎡

1-7 비가림시설 목조 9.1㎡

1-8 창고 새시조 6.6㎡

2. 대전광역시 서구 갈마동 1066 대 230.3㎡

감정평가액		987,206,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	987,206,360	98,720,700
2회	2026.04.30	691,044,000	69,104,400
3회	2026.06.04	483,730,000	48,373,000
4회	2026.07.09	338,611,000	33,861,100

일괄매각. 제시외 건물 포함.
지상의 컨테이너는 매각에서 제외.