

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122978 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.04. 압류			배당요구종기	2025. 2. 26.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정남균	전부	등기사항전부증명서	주거임차인	2021.12.28.~	95,000,000		2021.12.29.	2021.12.28.		
		현황조사	- 임차인				2021.12.29			
	전부	권리신고	주거임차인	2021.12.28.~	95,000,000		2021.12.29.	2021.12.28.	2024.12.5.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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          매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 95,000,000원, 전입일자 2021.12.29. 확정일자 2021.12.28.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함          매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요          해당사항없음          비고란          -공부상 업무시설(오피스텔)로 등재되어 있으나 주거용으로 이용중임</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

2024타경122978

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 어진동 648

2차푸르지오시티

[도로명주소] 세종특별자치시 가름로 255-21

철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트지붕 17층 업무시설, 제1,2종근린생활시설

1층	1226.09m <sup>2</sup>
2층	3635.9200m <sup>2</sup>
3층	3635.92m <sup>2</sup>
4층	2534.0900m <sup>2</sup>
5층	1935.35m <sup>2</sup>
6층	1935.3500m <sup>2</sup>
7층	1913.43m <sup>2</sup>
8층	1913.43m <sup>2</sup>
9층	1913.43m <sup>2</sup>
10층	1913.43m <sup>2</sup>
11층	1913.43m <sup>2</sup>
12층	1913.43m <sup>2</sup>
13층	1913.43m <sup>2</sup>
14층	1913.43m <sup>2</sup>
15층	1913.43m <sup>2</sup>
16층	1913.43m <sup>2</sup>
17층	1677.15m <sup>2</sup>
지1층	3810.6m <sup>2</sup>
지2층	3855.52m <sup>2</sup>
지3층	3846.93m <sup>2</sup>
지4층	1146.02m <sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

15층1565호

철근콘크리트구조 21.92m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 어진동 648  
대 5182m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,182분의 5.616

감정평가액

90,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.03	90,000,000	9,000,000
2회	2026.03.10	63,000,000	6,300,000
3회	2026.04.14	44,100,000	4,410,000
4회	2026.05.19	30,870,000	3,087,000

---

-공부상 업무시설(오피스텔)로 등재되어 있으나 주거  
용으로 이용중임

---