

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

|   |                      |            |           |                 |                    |           |   |                 |                        |               |
|---|----------------------|------------|-----------|-----------------|--------------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경502167 부동산임의경매 |            |           | 매각<br>물건번호      | 1                  | 작성<br>일자  | 2026. 1. 22.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 오충렬                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                      | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정      | 2011. 12. 12. 근저당권 |           |   | 배당요구종기          | 2025. 7. 7.            |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                | 차임        | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이두희   | 102호                 | 현황조사       | 점포<br>임차인 | 미상              | 50,000,000         | 1,600,000 | 2021.02.03  | 미상              |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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> <p>-목록1 부동산은 임차인 이두희가 벽을 제거하고 101호, 102호, 103호를 한개의 점포로 만들어 '롯데리아'매장으로 이용하고 있음.</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

2025타경502167

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 도안동 844

목원빌딩

[도로명주소] 대전광역시 서구 도안북로93번길 7

철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 제1.2종근린생활시설

지하1층 철근콘크리트구조 주차장 830.76㎡

1층 철근콘크리트구조 제1.2종근린생활시설 584.8㎡

2층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설 542.07㎡

3층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설 545.97㎡

4층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설 545.97㎡

5층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설 389.97㎡

6층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설 333.12㎡

옥탑1층 철근콘크리트구조 계단실(연면적제외) 36.42㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 도안동 844

대 978.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 978.5분의 19.6655

감정평가액

549,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

549,000,000

54,900,000

2회

2026.04.14

384,300,000

38,430,000

3회

2026.05.19

269,010,000

26,901,000

-목록1 부동산은 임차인 이두희가 벽을 제거하고 101호, 102호, 103호를 한개의 점포로 만들어 '롯데리아' 매장으로 이용하고 있음.