

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 3. 12. 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)	
이동섭	전유부 분 전체	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.16.~	150,000,000		2022.12.22	2022.11.14		
	860호	현황조사	-- 임차인				2022.12.22			
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.12.16.~	150,000,000		2022.12.22.	2022.11.14.	2025.6.16.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이동섭 : 신청채권자이며, 대전지방법원 세종특별자치시법원의 임차권등기명령(2025카임1025)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권 (2025.2.6. 접수 제138975호)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음 비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경502619

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 730  
에스알파크시티  
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 321

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층, 지상8층  
공동주택(도시형생활주택(원룸형주택)), 판매시설(상점),  
제1,2종근린생활시설  
1층 2954.7087㎡  
2층 3178.7963㎡  
3층 3129.3994㎡  
4층 2209.5303㎡  
5층 2226.966㎡  
6층 2226.966㎡  
7층 2226.966㎡  
8층 2226.966㎡  
지1층 3921.3151㎡  
지2층 3904.6849㎡  
지3층 3839.991㎡

전유부분의 건물의 표시

8층860호  
철근콘크리트구조 32.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 730  
대 4697㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,697분의 10.36008

감정평가액		165,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	165,000,000	16,500,000
2회	2026.04.14	115,500,000	11,550,000
3회	2026.05.19	80,850,000	8,085,000
4회	2026.06.23	56,595,000	5,659,500