

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3825 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2021.2.25.근저당권 목록2)2021.12.7.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 4.		
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)	
(101호) 이창욱	1층 101호	현황조사	점포 임차인				2021.12.21.			
	1층 101호	권리신고	점포 임차인	2022.1.4.~	20,000,000	1,000,000	2021.12.21.	2025.9.11.	2025.9.29.	
(102호) 장한별	102호	현황조사	- 임차인				2024.03.14.			
(103호) 김성윤	103호	현황조사	- 임차인				2022.12.12.			
	103호	권리신고	주거 임차인	2022.12.10.~	20,000,000	300,000	2022.12.12.	2022.12.12.	2025.10.2.	
(201호) 김하나	201호	현황조사	- 임차인				2024.06.03.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2024.6.1.~	20,000,000	400,000	2024.06.03.	2024.6.19.	2025.9.10.	
(202호) 정재인	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2024.3.2.	20,000,000	400,000	2024.2.29.	2024.2.29.		
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2024.3.2.~	20,000,000	400,000	2024.2.29.	2024.2.29.	2025.10.22.	
(203호) 김현겸	203호	현황조사	- 임차인				2024.08.21.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2024.8.20.~	50,000,000		2024.8.21.	2024.8.21.	2025.9.26.	
(204호) 정소윤	204호	현황조사	- 임차인				2023.01.27.			

	204호	권리신고	주거 임차인	2023.1.27.~	20,000,000	300,000	2023.01.27.	2023.1.27.	2025.9.11.
(205호) 서민훈	205호	현황조사	- 임차인				2021.12.17.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2021.12.11.~	5,000,000	450,000	2021.12.17.	2021.12.17.	2025.10.27.
(302호) 이승우	302호	현황조사	- 임차인				2024.10.04.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.10.4.~	50,000,000		2024.10.04.	2024.10.4.	2025.10.2.
(303호) 한국토 지주택 공사(입 주자 홍유진)	303호	권리신고	주거 임차인	2022.12.16.~	95,000,000		2022.12.19.	2022.12.9.	2025.9.15.
(303호) 홍유진	303호	현황조사	- 임차인				2022.12.19.		
(304호) 김서현	304호	현황조사	- 임차인				2024.06.10.		
	304호	권리신고	주거 임차인	2024.6.1.	20,000,000	400,000	2024.06.10.		2025.9.17.
(305호) 임정민	305호	현황조사	- 임차인				2024.09.10.		
(305호) 정혜원	305호	현황조사	- 임차인				2024.11.26.		
	305호	권리신고	주거 임차인	2024.11.26.~	30,000,000	300,000	2024.11.26.	2024.11.26.	2025.10.14.
(401호) 박성민	401호	현황조사	- 임차인				2025.08.22.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2025.8.3.~	30,000,000	200,000	2025.08.22.	2025.8.22.	2025.10.17.
(402호) 박수정	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.12.	120,000,000		2021.12.13.	2021.12.9.	
	402호	현황조사	- 임차인				2021.12.13.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.12.12.~	120,000,000		2021.12.13.	2021.12.9.	2025.9.19.
(403호)	403호	등기사항전	주거	2022.2.12.	90,000,000		2022.2.7.	2022.2.7.	

십민규		부증명서	주택임 차권자						
	403호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.2.12.~	130,000,000		2022.2.7.	2022.2.7.	2025.9.26.

<비고>

(101호)이창욱:권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록신청일은 2018.10.1.자로 기재하였으나 상가건물임대차현황서의 사업
자등록신청일은 2021.12.21.임

(103호)김성윤:2025.10.2.자 권리신고서에 첨부된 임대차계약서에 의하면 점유기간시작일은 2022.12.15.이나 2022.12.10.자에
입주하였다는 소명자료 제출함.

(202호)정재인:주택임차권등기일은 2025. 3. 31.임

(402호)박수정:주택임차권등기일은 2025. 8. 25.임

(403호)십민규:주택임차권등기일은 2024. 12. 16.임

(403호)십민규:2025.9.17.자 권리신고서에 첨부된 임대차계약서에 의하면 점유기간시작일은 2022.2.25.이나 임차권등기상 점유
개시일자는 2022.2.12.임. 배당요구금액은 임차보증금 130,000,000원 중 90,000,000원

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

-일괄매각

-일반건축물대장상 1층 사무소는 실제로 다가구주택2개호로 일반건축물대장상 4층 공동취사장은 실제로 다가구주택 1개호로
사용중.

※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

2025타경3825

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 갈마동 859
대 212.1㎡

2. 대전광역시 서구 갈마동 859

[도로명주소] 대전광역시 서구 갈마역로25번길 17-7

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 다중주택(12호),제2종근린생활시설

1층 112.77㎡

2층 94.75㎡

3층 94.75㎡

4층 77.15㎡

감정평가액		1,562,465,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,562,465,200	156,246,600
2회	2026.04.15	1,093,726,000	109,372,600
3회	2026.05.20	765,608,000	76,560,800
4회	2026.06.24	535,926,000	53,592,600

-일괄매각
-일반건축물대장상 1층 사무소는 실제로 다가구주택2
개호로 일반건축물대장상 4층 공동취사장은 실제로 다
가구주택 1개호로 사용중.