

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501961 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.12. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
(101호) 조동왜	101호	현황조사	- 임차인				2020.09.03			
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2016.11.10.~	3,000,000	200,000	2020.9.3.	2025.3.25.	2025.3.28.	
(102호) 박오택	102호	현황조사	- 임차인				2024.05.30			
	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.5.25.~	5,000,000	250,000	2024.5.30.	2025.3.19.	2025.4.4.	
(201호) 오성수	201호	현황조사	- 임차인				2018.02.02			
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.1.25.~	2,000,000	200,000	2018.2.2.	2025.3.18.	2025.4.4.	
(202호) 권미림	202호	현황조사	- 임차인				2020.05.04			
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.7.22.~	50,000,000		2020.5.4.	2022.7.28.	2025.4.1.	
박철		현황조사	- 임차인				2012.08.13. (최초전입자 전입일자:2011. 01.04.)			
	3층 17평	권리신고	주거 임차인	2010.12.28.~	3,000,000	200,000	2012.8.13.	무(미소명)	2025.6.9.	

<비고>

(201호)오성수:권리신고서에 의한 점유(임대차)기간은 2018.1.25.이나 주택인도일은 2018.2.1.로 기재함

(202호)권미림:임대차계약서상 임대차기간은 2022.7.28.이나 권리신고서에 점유(임대차)기간은 2022.7.22.로 주택인도일은

2020.5.4.로 기재함
※ 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. 제시외 물건 포함 -공부상 용도는 "점포, 여관, 주택 등"으로 기재되어 있으나, 현황 "주택"으로 이용중임.

※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

2025타경501961

[물건 1]

- 대전광역시 동구 인동 257-5
대 132㎡
- 대전광역시 동구 인동 257-5
[도로명주소] 대전광역시 동구 계족로51번길 13
위 지상
철근콘크리트및시멘트벽돌조
슬래브지붕3층점포,여관및탱크
주택
1층점포108.76㎡
2층여관108.76㎡
3층탱크,주택24.54㎡
지하실18.94㎡

- 제시외 2-1 계단실 및 다용도실 조적조 9.5㎡
2-2 다용도실 조적조 9.0㎡
2-3 계단실 등 조적조 6.5㎡
2-4 보일러실 등 판넬조 3.0㎡

감정평가액	246,230,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	246,230,000	24,623,000
2회	2025.12.31	172,361,000	17,236,100
3회	2026.02.04	120,653,000	12,065,300
4회	2026.03.11	84,457,000	8,445,700

-일괄매각. 제시외 물건 포함
-공부상 용도는 "점포, 여관, 주택 등"으로 기재되어
있으나, 현황 "주택"으로 이용중임.