

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502029 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.19. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김규미	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.2.9.	223,000,000		2022.2.9.	2022.2.9.		
<p><비고></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>-매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024. 2. 20. 등기) 있음(임대차보증금 223,000,000원, 전입일 2022. 2. 9. , 확정일자 2022. 2. 9.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경502029

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 도마동 160-4, 160-5, 160-7, 160-14
나동
[도로명주소] 대전광역시 서구 도솔5길 96

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 다세대주택(12세대)

1층 15.88㎡
2층 160.24㎡
3층 160.24㎡
4층 160.24㎡
5층 160.33㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 45.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 도마동 160-4
대 292.6㎡
2. 동 소 160-5
대 423.8㎡
3. 동 소 160-7
대 112.1㎡
4. 동 소 160-14
대 136.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 965분의 34.0483

감정평가액 265,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.31	63,627,000	6,362,700
2회	2026.02.04	44,539,000	4,453,900
3회	2026.03.11	31,177,000	3,117,700
4회	2026.04.15	21,824,000	2,182,400