

대 전 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502206 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.10.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 16.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박민우	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.6.14.	190,000,000		2017.6.14.	2017.6.1.		
	201호	현황조사	- 임차인				2017.06.14			
<p><비고> 박민우:주택임차권등기일은 2023.7.26.임</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 -매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2023. 7. 26. 등기) 있음(임대차보증금 190,000,000원, 전입일 2017.6.14. , 확정일자 2017.6.1). 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경502206

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 정림동 421
2동
[도로명주소] 대전광역시 서구 정림서로 201-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층
다세대주택(8세대)

1층 15.695㎡
2층 161.045㎡
3층 161.045㎡
4층 161.045㎡
5층 161.045㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 73.755㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 정림동 421
대 1031㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,031분의 57.6249

감정평가액		222,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	53,302,000	5,330,200
2회	2026.04.15	37,311,000	3,731,100
3회	2026.05.20	26,118,000	2,611,800
4회	2026.06.24	18,283,000	1,828,300