

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502356 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	2024.5.23. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안하영	501호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.16.	200,000,000		2022.12.16.	2022.12.16.		
<p>&lt;비고&gt; 안하영:주택임차권등기일은 2024.8.6.임.</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 -매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2024. 8. 6. 등기) 있음(임대차보증금200,000,000원, 전입일 2022. 12. 16. , 확정일자 2022. 12. 16.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경502356

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 동구 대성동 42-1  
서미가아파트  
[도로명주소] 대전광역시 동구 대전로 332

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택 및 제1종근린생활시설  
지하2층 18.4665㎡  
지하1층 867.9061㎡  
1층 28.856㎡  
2층 290.245㎡  
3층 290.245㎡  
4층 290.245㎡  
5층 290.245㎡  
6층 290.245㎡  
7층 290.245㎡  
8층 202.6478㎡  
9층 202.6478㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호  
철근콘크리트구조  
84.9590㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 동구 대성동 42-1  
대 1088㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,088분의 38.7508

감정평가액		233,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	55,943,000	5,594,300
2회	2026.04.15	39,160,000	3,916,000
3회	2026.05.20	27,412,000	2,741,200
4회	2026.06.24	19,188,000	1,918,800