

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502732 부동산강제경매 2025타경503892(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1. 2021.3.2.근저당 목록2. 2021.9.17.근저당		배당요구종기	2025. 9. 23.		
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) 명혜리	101호	현황조사	점포 임차인				2023.02.02.			
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.1.1.~	20,000,000	700,000	2023.2.2.	2023.2.2.	2025.7.2.	
(201호) 이진희	201호	현황조사	- 임차인				2021.12.20.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.01.15.~	30,000,000	650,000	2021.12.20.	2021.12.20.	2025.7.9.	
(203호) 김수몽	203호	현황조사	- 임차인				2011.11.04.			
(302호) 김혜영	302호	현황조사	- 임차인				2024.07.26.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.07.26.~	20,000,000	500,000	2024.07.26.	2024.07.26.	2025.9.22.	
(302호) 홍경표	302호	현황조사	- 임차인				2022.07.12.			
(402호) 이채원	402호	현황조사	- 임차인				2025.02.07.			
	402호	권리신고	주거 임차인	2025.2.7.~	10,000,000	550,000	2025.02.07.	2025.2.7.	2025.7.1.	
이지호	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.24.	110,000,000		2022.10.24.	2022.9.26.		
조유명	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임	2022.12.20.	110,000,000		2022.12.23.	2022.11.4.		

			차권자 주거 주택임 차권자						
202호	권리신고			2022.12.20.~	110,000,000		2022.12.23.	2022.11.4.	2025.9.17.
<p><비고></p> <p>(101호)명혜리:권리신고 및 배당요구신청서에 사업자등록신청일은 2019.2.25.로 기재하였지만 상가건물임대차현황서의 사업자등록신청일은 2023.2.2.임</p> <p>(201호)이진희:보증금 1억원 중 7천만원은 2024.1.13. 감액되었으며, 배당요구금액은 35,000,000원임.</p> <p>이지호:주택임차권등기일은 2025.5.2.임</p> <p>조유명:주택임차권등기일은 2025.6.9.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</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경502732

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 도안동 2036
대 257.2㎡

2. 대전광역시 서구 도안동 2036

[도로명주소] 대전광역시 서구 용소로58번길 39

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(8가구),제1종근린생활시
설

1층 56.86㎡

2층 109.79㎡

3층 109.79㎡

4층 108.62㎡

제시외 2-1 누다락 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 86.87㎡

2-2 다용도실 판넬조 판넬지붕 옥탑층 소재 10㎡

2-3 다용도실 판넬조 판넬지붕 옥탑층 소재 9.2㎡

감정평가액 1,472,153,600

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,472,153,600	147,215,400
2회	2026.04.15	1,030,508,000	103,050,800
3회	2026.05.20	721,356,000	72,135,600
4회	2026.06.24	504,949,000	50,494,900

일괄매각. 제시외 건물 포함