

대 전 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경502782 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.5. 압류			배당요구종기	2025. 9. 25.	
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)	
신현민	801 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.7.11.	115,000,000		2022.7.11.	2022.6.27.		
	801 호	현황조사	- 임차인				2022.07.11.			
	801 호	권리신고	주거 임차인	2022.7.11~	115,000,000		2022.7.11.	2022.06.27.	2025.8.8.	
주식회사 건축사사 무소 참.하우스 전응구	801 호	현황조사	점포 임차인				2017.04.25.			
<비고> 신현민:주택임차권등기일은 2024.1.16.임										
※ 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 3번 임차권등기(2024.1.16. 등기) 있음(임대차보증금 115,000,000원, 전입일 2022.7.11. , 확정일자 2022. 6. 27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 단, 임차권자 신현민은 신청채권 자임										
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

2025타경502782

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 보람동 743

스타힐타워1

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 2135

철근콘크리트구조 평지붕 8층 공동주택(도시형생활주택). 제1.2종 근린생활시설. 업무시설

1층 1039.6652㎡

2층 1347.5875㎡

3층 1340.0275㎡

4층 1340.0275㎡

5층 1278.2686㎡

6층 1278.2686㎡

7층 1103.6892㎡

8층 936.4138㎡

옥탑1층 35.93㎡

지1층 1766.3511㎡

지2층 1727.2385㎡

지3층 1590.8085㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호

철근콘크리트구조 25.2685㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 보람동 743
대 2020㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,020분의 7.5169

감정평가액

117,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.26	117,000,000	11,700,000
2회	2025.12.31	81,900,000	8,190,000
3회	2026.02.04	57,330,000	5,733,000
4회	2026.03.11	40,131,000	4,013,100