

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503041 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.		담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2022.7.18.근저당 권 목록2)2023.1.27.근저당 권		배당요구종기		2025. 10. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)		
(1층)가 희창	1층	현황조사	점포 임차인				2023.02.10.				
	1층	권리신고	점포 임차인	2023.2.12.~	10,000,000	500,000	2023.2.10.	2025.10.1.	2025.10.1.		
(201호) 임성민	201호	현황조사	- 임차인				2023.08.18.				
(201호) 한국토 지주택 공사(입 주자 임성민)	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.8.18.	95,000,000	300,000	2023.8.18.	2023.7.20.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.8.18.~	95,000,000	300,000	2023.8.18.	2023.7.20.	2025.8.11.		
(202호) 임수미	202호	현황조사	- 임차인				2023.11.07.				
(202호) 한국토 지주택 공사(입 주자 임수미)	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.7.	95,000,000		2023.11.7.	2023.9.22.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.11.7.~	95,000,000		2023.11.7.	2023.9.22.	2025.8.11.		
(203호) 이현진	203호	등기사항전 부증명서	주거 주택임차 권자	2023.12.31.	10,000,000	500,000	2024.1.4.	2024.1.4.			
(204호) 신희정	204호	현황조사	- 임차인				2023.03.07.				
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.3.7.~	30,000,000	330,000	2023.3.7.	2023.3.7.	2025.8.26.		

(205호) 윤기영	205호	현황조사	- 임차인				2023.03.17.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.3.17.~	10,000,000	500,000	2023.3.17.	2023.3.18.	2025.8.12.
(206호) 안수민	206호	등기사항전 부증명서	주거 주택임차 권자	2023.3.11.	10,000,000	500,000		2023.3.13.	
	206호	권리신고	주거 주택임차 권자	2023.3.11.	10,000,000	500,000	2023.3.13.	2023.3.13.	2025.8.22.
(301호) 한동환	301호	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2023.4.26.~ 2025.4.26.	150,000,000				
	301호	권리신고	주거 전세권자	2023.4.26.~	150,000,000		2023.5.30.		2025.9.23.
(303호) 한국토 지주택 공사(입 주자 명지해)	303호	권리신고	주거 임차인	2024.4.23.~	95,000,000		2024.4.12.	2024.4.5.	2025.8.11.
(304호) 한호진	304호	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2025.1.18.~ 2027.1.17.	140,000,000				
	304호	권리신고	주거 전세권자	2025.1.18.~ 2027.1.17.	140,000,000				2025.10.14.
(306호) 최상철	306호	현황조사	- 임차인				2024.05.09.		
	306호	권리신고	주거 임차인	2024.5.9.~	10,000,000	500,000	2024.5.9.	2024.5.9.	2025.8.1.
(401호) 국미선	401호	현황조사	- 임차인				2023.06.09.		
(401호) 한국토 지주택 공사(입 주자 국미선)	401호	권리신고	주거 임차인	2023.6.19.~	110,000,000	600,000	2023.6.9.	2023.5.11.	2025.8.11.
(402호) 김민균	402호	현황조사	- 임차인				2023.08.29.		
(402호) 한국토 지주택 공사(입 주자 김민균)	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.8.28.	100,000,000		2023.8.29.	2023.8.8.	
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.8.28.~	100,000,000		2023.8.29.	2023.8.8.	2025.8.11.

(404호) 신철우	404호	현황조사	- 임차인				2024.04.05.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2024.4.5.~	10,000,000	500,000	2024.04.05.	2024.3.27.	2025.9.8.
(405호) 정다운	405호	현황조사	- 임차인				2023.02.21.		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.2.17.~	5,000,000	500,000	2023.2.21.	2023.2.13.	2025.8.13.
(501호) 하송연	501호	현황조사	- 임차인				2024.05.21.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2024.5.16.~	20,000,000	850,000	2024.5.21.	2025.7.7.	2025.8.1.
(502호) 최소영	502호	권리신고	주거 임차인	2024.1.20.~	20,000,000	1,150,000	2024.2.28.	2024.1.19.	2025.9.30.
강서아	301호	현황조사	주거 임차인				미전입		
김기현	502호	현황조사	- 임차인				2024.02.28.		
김성현	305호	현황조사	- 임차인				2023.03.23.		
명지혜	303호	현황조사	- 임차인				2024.04.12.		
정석재	304호	현황조사	주거 임차인				2025.07.24.		
조선민	302호	현황조사	- 임차인				2023.02.23.		

<비고>

(1층)가희창:권리신고 및 배당요구신청서에 사업자등록신청일은 21.11.1.이나 상가건물임대차현황서의 사업자등록신청일은 23.2.10.임

(201호)한국토지주택공사(입주자 임성민):주택임차권등기일은 2025.8.28.임

(202호)한국토지주택공사(입주자 임수미):주택임차권등기일은 2025.8.26.임

(203호)이현진:주택임차권등기일은 2025.2.7.임

(206호)안수민:주택임차권등기일은 2025.5.21.임

(301호)한동한:전세권설정등기일은 2024.11.26.임

(304호)한호진:전세권설정등기일은 2025.1.20.임

(402호)한국토지주택공사(입주자 김민균):주택임차권등기일은 2025.9.15.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
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경503041

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 변동 57-8
대 434.2m²

2. 대전광역시 서구 변동 57-8 주건축물제1동
[도로명주소] 대전광역시 서구 도산로167번길 37
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택,제2종근린생활시설

1층 64.05m²

2층 190.35m²

3층 190.35m²

4층 191.79m²

5층 230.72m²

제시외 2-1 다용도실 판넬조 3.8m²

2-2 다용도실 판넬조 14.0m²

2-3 다용도실 판넬조 9.2m²

감정평가액

2,498,302,240

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

2,498,302,240

249,830,300

2회

2026.04.15

1,748,812,000

174,881,200

3회

2026.05.20

1,224,168,000

122,416,800

4회

2026.06.24

856,918,000

85,691,800

일괄매각. 제시외 건물 포함