

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503221 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2020.7.15.근저당권 목록2)2022.7.26.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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) 주식회 사 리플디 자인	101호	현황조사	점포 임차인				2022.09.22.			
	101호	권리신고	점포 임차인	2022.9.18.~	10,000,000	700,000	2022.9.22.	2025.9.9.	2025.9.9.	
(201호) 오준영	201호	현황조사	- 임차인				2025.01.10.			
(202호) 이경순	202호	권리신고	주거 임차인	2025.8.5.~	10,000,000	750,000	2025.11.19.	2025.9.4.	2025.11.19.	
(203호) 이찬주	203호	현황조사	- 임차인				2022.09.14.			
(301호) 김여은	301호	현황조사	- 임차인				2023.02.24.			
(301호) 신성호	301호	현황조사	- 임차인				2022.09.16.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.8.31.~	200,000,000		2022.09.16.	2022.8.9.	2025.9.9.	
(302호) 이인섭	302호	현황조사	- 임차인				2023.10.23.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.10.23.~	120,000,000		2023.10.23.	2023.10.23.	2025.9.1.	
(303호) 박지원	303호	현황조사	- 임차인				2024.12.05.			
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.12.5.~	30,000,000	580,000	2024.12.05.	2024.12.9.	2025.8.29.	

(303호) 이상영	303호	현황조사	- 임차인				2025.01.06.		
(401호) 김달영	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.7.31.	160,000,000		없음	2023.7.14.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.7.31.~	160,000,000		2023.7.14.	2023.7.14.	2025.9.18.
(402호) 김슬기	402호	현황조사	- 임차인				2025.01.24.		
(402호) 윤현승	402호	현황조사	- 임차인				2022.11.09.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.11.9.~	250,000,000		2022.11.09.	2022.11.9.	2025.8.29.

<비고>

(101호)주식회사 리플디자인:권리신고서에 2022.3.15.을 사업자등록신청일로 기재하였으나 상가건물임대차현황서의 사업자등록 신청일은 2022.9.22.임

(401호)김달영:주택임차권등기일은 2025.8.26.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

해당사항없음

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

2025타경503221

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 변동 47-23
대 386.3m²

- 제시외 1-1 주택 철근콘크리트구조 97.3m²
2. 대전광역시 서구 변동 47-23 주건축물제1동
[도로명주소] 대전광역시 서구 변정5길 15(변동)
위 지상
철근콘크리트구조 기타지붕 4층 다가구주택
1층 67.30m²
2층 167.72m²
3층 167.72m²
4층 171.61m²

감정평가액		1,857,797,350	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,857,797,350	185,779,800
2회	2026.04.15	1,300,458,000	130,045,800
3회	2026.05.20	910,321,000	91,032,100
4회	2026.06.24	637,225,000	63,722,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			