

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503281 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2016.5.16.근저당권 목록2)2016.10.27.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 1.		
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	전입신고일 자·외국인등 록(채류지변 경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(101호) 김신엽	101호	현황조사	- 임차인				2024.02.21.			
(101호) 신서영	101호	현황조사	- 임차인				2025.05.28.			
	101호	권리신고	주거 임차인	2025.5.29.~	5,000,000	400,000	2025.05.28.	2025.5.28.	2025.11.6.	
(201호) 나상훈	201호	현황조사	- 임차인				2020.02.04.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.1.30.~	73,500,000		2020.02.04.	2019.12.27.	2025.11.24.	
(202호) 윤덕환	202호	현황조사	- 임차인				2018.11.21.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2018.12.8.	75,000,000		2018.11.21.	2018.11.21.	2025.10.15.	
(203호) 권민	203호	현황조사	- 임차인				2025.01.10.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2025.1.2.~	5,000,000	500,000	2025.01.10.	2024.12.26.	2025.9.5.	
(204호) 공갑숙	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.5.12.	15,000,000	420,000원 (2023.5.10. 40,000원 증액)	2018.5.16.	2025.9.10.		
	204호	현황조사	- 임차인				2018.05.16.			
	204호	권리신고	주거	2018.5.12.~	15,000,000	420,000	2018.05.16.	20250910	2025.9.10.	

			임차인						
(301호) 신동빈	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2024.6.29.	20,000,000	440,000	2024.7.1.	2024.7.29.	
	301호	현황조사	-				2024.07.01.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2024.6.29.~	20,000,000	440,000	2024.07.01.	2024.7.29.	2025.10.23.
(302호) 정점수	302호	현황조사	-				2023.02.28.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.3.1.~	80,000,000		2023.02.28.	2023.2.28.	2025.9.10.
(303호) 최민현	303호	현황조사	-				2025.02.07.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2025.2.4.~	5,000,000	500,000	2025.02.07.	2025.1.20.	2025.11.7.
(304호) 김인혜	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.10.24.	80,000,000		2020.10.26.	2020.10.26.	
	304호	현황조사	-				2020.10.26.		
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.10.24.~	80,000,000		2020.10.26.	2020.10.26.	2025.9.29.
(401호) 임철호	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.3.20.	85,000,000		2023.3.15.	2023.3.7.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.3.20.~	85,000,000		2023.3.15.	2023.3.7.	2025.9.29.
(402호) 김영재	402호	현황조사	-				2017.01.05.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2017.1.16.~	120,000,000		2017.01.05.	2017.1.5.	2025.9.16.
(501호) 박미영	501호	현황조사	-				2022.09.19.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2022.9.19.~	150,000,000		2022.09.19.	2022.9.19.	2025.9.17.

<비고>

(202호)윤덕환:보증금 7,500만원 중 300만원은 2020.11.23.(계약일) 1차 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2020.12.1.이고 700만원은 2022.9.19.(계약일) 2차 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.12.13.임  
(204호)공갑숙:주택임차권등기일은 2025.10.23.임  
(301호)신동빈:주택임차권등기일은 2025.7.25.임

(304호)김인혜:주택임차권등기일은 2025.10.15.임

(401호)임철호:주택임차권등기일은 2025.4.28.임

(401호)임철호:임차보증금은 85,000,000원이나 배당요구금액은 83,000,000원임.

※ 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

※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

2025타경503281

[물건 1]

1. 대전광역시 중구 선화동 358-10  
대 250.1m<sup>2</sup>

2. 대전광역시 중구 선화동 358-10  
[도로명주소] 대전광역시 중구 선화서로52번길 25  
위 지상

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 단독주택(다가구주택), 제2종근린생활시설

1층 55.2m<sup>2</sup>

2층 126.22m<sup>2</sup>

3층 126.22m<sup>2</sup>

4층 78.49m<sup>2</sup>

5층 96.57m<sup>2</sup>

감정평가액

1,189,670,900

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.11

1,189,670,900

118,967,100

2회

2026.04.15

832,770,000

83,277,000

3회

2026.05.20

582,939,000

58,293,900

4회

2026.06.24

408,057,000

40,805,700

일괄매각