

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503335 부동산강제경매			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)2009.3.5.근저당권 목록2)2009.4.20.근저당권		배당요구종기	2025. 12. 22.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(202호) 한국토 지주택 공사(입 주자 김명해)	202호	권리신고	주거 임차인	2021.6.14.~	100,000,000		2021.6.11.	2021.5.24.	2025.10.1.	
(202호) 홍인표	202호	현황조사	- 임차인				2021.06.11.			
(203호) 민병윤	203호	현황조사	- 임차인				2009.06.01.			
(203호) 황인중	203호	권리신고	주거 임차인	2009.6.2.~	70,000,000		2009.6.1.	2009.6.1.	2025.10.23.	
(204호) 한국토 지주택 공사(입 주자 현철용)	204호	권리신고	주거 임차인	2018.8.17.~	60,000,000		2018.8.14.	2018.7.25.	2025.10.1.	
(204호) 현철용	204호	현황조사	- 임차인				2018.08.14.			
(205호) 이민준	205호	현황조사	- 임차인				2022.08.09.			
(302호) 편도영	302호	현황조사	- 임차인				2021.12.29.			
(302호) 한국토 지주택	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.1.4.	110,000,000		2021.12.29.	2021.12.14.		
	302호	권리신고	주거	2022.1.4.~	110,000,000		2021.12.29.	2021.12.14.	2025.10.1.	

공사(입 주자 편도영)			임차인						
(303호) 오승영	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.5.29.	100,000,000		2021.5.31.	2021.5.18.	
	303호	현황조사	- 임차인				2021.05.31.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.5.29.~	100,000,000		2021.05.31.	2021.5.18.	2025.10.22.
(304호) 김인호	304호	현황조사	- 임차인				2018.08.14.		
	304호	권리신고	주거 임차인	2018.8.14.~	65,000,000		2018.08.14.	2018.8.7.	2025.12.18.
(305호) 이경희	305호	현황조사	- 임차인				2021.08.09.		
(305호) 한국토 지주택 공사(입 주자 이경희)	305호	권리신고	주거 임차인	2021.8.9.~	100,000,000		2021.8.9.	2021.7.7.	2025.10.1.
(401호) 안정우	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2018.12.20.	110,000,000		2018.12.20.	2018.12.7.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.12.20.~	110,000,000		2018.12.20.	2018.12.7.	2025.12.10.
(403호) 임경식	403호	현황조사	- 임차인				2024.02.16.		
(404호) 이가인	404호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.9.6.	70,000,000	50,000	2020.9.4.	2020.8.12.	
	404호	현황조사	- 임차인				2020.09.04.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2020.9.6.~	70,000,000	50,000	2020.09.04.	2020.8.12.	2025.11.6.
(405호) 손애라	405호	현황조사	- 임차인				2021.10.07.		
(405호) 한국토 지주택 공사(입 주자 손애라)	405호	권리신고	주거 임차인	2022.1.5.~	100,000,000		2021.10.7.	2021.12.31.	2025.10.1.

<비고>

(203호)황인중:보증금 70,000,000원 중 14,000,000원은 2021.6.2.(계약일) 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 없음
(302호)한국토지주택공사(입주자 편도영):주택임차권등기일은 2025.11.20.임
(303호)오승영:주택임차권등기일은 2025.5.12.임
(401호)안정우:주택임차권등기일은 2023.5.18.임
(404호)이가인:주택임차권등기일은 2024.9.3.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

2025타경503335

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 가장동 28-34
대 465.5㎡

2. 대전광역시 서구 가장동 28-34
[도로명주소] 대전광역시 서구 도산로282번길 83
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 다가구주택
1층 계단실 10.8평방미터
2층 다가구주택(6가구) 218.68평방미터
3층 다가구주택(6가구) 218.68평방미터
4층 다가구주택(5가구) 211.41평방미터

제시외 2-1 창고 등 철근콘크리트구조 등 2.1㎡
2-2 다용도실 등 벽체이용샤시조 17.9㎡
2-3 계단실 및 주거용 등 철근콘크리트구조 등 33.8㎡

감정평가액		1,929,618,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,929,618,400	192,961,900
2회	2026.04.15	1,350,733,000	135,073,300
3회	2026.05.20	945,513,000	94,551,300
일괄매각. 제시외 건물 포함			