

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경2135 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.28.근저당권(목록 1) 2022.09.02.근저당권(목록 2)		배당요구종기	2024. 5. 27.		
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)	
(101호) 조재홍	101호	현황조사	- 임차인				2022.11.07			
(102, 103호) 김윤영	102호,1 03호	현황조사	- 임차인				2023.01.30.			
(201호) 손인국	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.10.04.	200,000,000		2022.10.04.	2022.09.06.		
	201호	현황조사	주거 임차인		2억원		2022.10.04			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.10.04.- 2024.10.03.	200,000,000		2022.10.04.	2022.09.06.	2024.4.24.	
(202호) 주식회 사렛츠( 김성민)	202호	현황조사	- 임차인				2023.03.06			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.24.- 2025.02.23.	50,000,000	150,000	2023.03.06.	2023.02.24.	2024.4.8.	
(203호) 한국토 지주택 공사(이 재하)	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.27.	100,000,000	350,000	2023.02.10.	2023.01.18.		
	203호	현황조사	- 임차인				2023.02.10			
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.02.27.- 2025.02.26.	100,000,000	350,000	2023.02.10.	2023.01.18.	2024.5.17.	

(301호) 양지원	301호	현황조사	- 임차인				2023.03.03		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.03.02.- 2025.03.02.	150,000,000		2023.03.03.	2023.02.16.	2024.5.20.
(302호) 이동연	302호	현황조사	- 임차인				2022.12.05		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.12.03.- 2024.12.02.	120,000,000		2022.12.05.	2022.10.19.	2024.3.13.
(303호) 박준우	303호	현황조사	주거 임차인		2억2천만원		2022.09.06		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.08.16.- 2024.08.16.	220,000,000		2022.09.06.	2022.09.06.	2024.3.12.
(401호) 박성진	401호	현황조사	- 임차인				2022.11.15		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.11.15.- 2024.11.14.	220,000,000		2022.11.15.	2022.10.19.	2024.4.8.
(401호) 진하량	401호	현황조사	- 임차인				2022.11.15		
(402호) 최병준	402호	현황조사	- 임차인				2022.09.05		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.08.29.- 2024.08.26.	270,000,000		2022.09.05.	2022.09.05.	2024.3.11.
(402호) 허선아	402호	현황조사	- 임차인				2022.10.05		

<비고>

(101호)조재홍:상가건물임대차현황서상 임대차기간:2022.10.26.-2024.10.25./보증금 6,500,000원/차임400,000원

(102,103호)김윤영:상가건물임대차현황서상 임대차기간:2022.10.26.-2024.10.25./보증금 6,000,000원/차임1,000,000원

(202호)주식회사렛츠(김성민):입주자 김성민[(주)렛츠 소속직원(중소기업법인)]

(303호)박준우:권리신고 및 배당요구신청서 상 주택인도일은 2022.8.16.이나 임대차계약서 상 주택인도일은 2022.9.6.임

(401호)진하량:현황조사서에 의하면 박성진(401호)의 동거인임.

(402호)최병준:권리신고 및 배당요구신청서 상 주택인도일은 2022.8.29.이나 임대차계약서 상 주택인도일은 2022.9.13.임

(402호)허선아:현황조사서에 의하면 최병준(402호)의 동거인임.

※ 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>-일괄매각.</li> <li>-제시외 건물 매각포함.</li> <li>-목록1.지상의 화단 및 조경수는 토지에 포함하여 평가됨.</li> <li>-감정평가서에 의하면 2층 건축물대장 및 건축물현황도상 사무소1개호는 현황 다가구주택(202호)로 이용중임.</li> </ul>

※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

2024타경2135

[물건 1]

- 대전광역시 유성구 계산동 730-3  
대 415.2m<sup>2</sup>
- 대전광역시 유성구 계산동 730-3  
[도로명주소] 대전광역시 유성구 학하서로35번길 19-9  
위 지상  
철근콘크리트구조 경사지붕 4층 다가구주택  
1층 210.53m<sup>2</sup>  
2층 200.91m<sup>2</sup>  
3층 186.95m<sup>2</sup>  
4층 169.95m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 확장형 발코니 철근콘크리트구조 2층 소재 38.42m<sup>2</sup>
  - 2-2 확장형 발코니 철근콘크리트구조 3층 소재 44.62m<sup>2</sup>
  - 2-3 확장형 발코니 철근콘크리트구조 4층 소재 26.29m<sup>2</sup>
  - 2-4 창고 판넬조 판넬지붕 4층 소재 13.16m<sup>2</sup>
  - 2-5 창고 판넬조 판넬지붕 4층 소재 3.9m<sup>2</sup>
  - 2-6 누다락 철근콘크리트구조 옥상소재 121.47m<sup>2</sup>

감정평가액	2,498,195,720		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.05	2,498,195,000	249,819,500
2회	2026.02.05	1,748,737,000	174,873,700
3회	2026.03.16	1,224,116,000	122,411,600
4회	2026.04.20	856,881,000	85,688,100

- 일괄매각.
- 제시외 건물 매각포함.
- 목록1.지상의 화단 및 조경수는 토지에 포함하여 평가됨.
- 감정평가서에 의하면 2층 건축물대장 및 건축물현황도상 사무소1개호는 현황 다가구주택(202호)로 이용중임.