

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501862 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 7. 2. 압류		배당요구종기	2025. 5. 29.		
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)	
김지안	519호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.28. ~	120,000,000		2021.09.28.	2022.09.21.		
		현황조사	- 주택임 차권자				2021.09.28			
<p><비고> 김지안:임차인 김지안은 경매신청 채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023. 10. 13. 등기) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경501862

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 748, 748

한스웰시티

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 237

철근콘크리트구조 평지붕 8층 도시형생활주택, 근린생활시설, 업무시설(사무소)

지4층 367.35㎡

지3층 1573.71㎡

지2층 1573.71㎡

지1층 1573.71㎡

1층 973.6㎡

2층 1239.38㎡

3층 1239.6㎡

4층 1031.24㎡

5층 1031.24㎡

6층 1031.24㎡

7층 1031.24㎡

8층 1031.24㎡

전유부분의 건물의 표시

5층519호

철근콘크리트구조 24.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 748

대 1803.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,803.3분의 7.08

감정평가액

111,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

26,651,000

2,665,100

2회

2026.03.16

18,656,000

1,865,600

3회

2026.04.20

13,059,000

1,305,900

4회

2026.06.01

9,141,000

914,100