

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2020타경107988 부동산강제경매 2024타경9938(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	노수웅	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2013.1.15. 근저당권		배당요구종기	2020. 12. 16.		
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)	
금화건설(주)		현황조사	- 임차인				1층 (2012.12.10.), 3층 (2001.07.11.)			
	1층 66㎡	권리신고	점포 임차인	2001.7.10.-2 024.5.19.	100,000,000		2023.10.26.	2023.10.26.	2024.12.17.	
김만수		현황조사	- 임차인				2010.12.10			
김승범		현황조사	- 임차인				2018.06.22			
김정귀	3층 12호	권리신고	주거 임차인	2012.5.1.~현 재	30,000,000		2014.7.24.	2020.2.28.	2024.12.18.	
김평식		현황조사	- 임차인				2002.08.08			
김화람		현황조사	- 임차인				2012.12.17			
나영현		현황조사	- 임차인				1999.01.07			
대신건 재철물 (박일경 )	1층 4.5호	현황조사	점포 임차인	미상	1천만원	20만원	2016.05.19.	미상		
대신철 망 (박일경 )	1층 1호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
백만옥		현황조사	-				2019.11.20			

			임차인						
운명철 학관		현황조사	- 임차인						
유관석	301호	현황조사	점포 임차인	미상	미상	미상	2018.02.06	미상	
유수옥 (김동술 )	2층	현황조사	공장 임차인	미상	500만원	60만원	미상	미상	
이대희	3층 약 10평	권리신고	주거 임차인	2018.5.30.~ 현재	10,000,000		없음	없음	2024.12.30.
정석조 경 종합기 계 (주창규 )	1층 2,3호	현황조사	점포 점유자	미상	미상	미상	미상	미상	
주민석		현황조사	- 임차인				2018.12.17		
주식회 사 지트		현황조사	- 임차인				2019.02.22		
최재순		현황조사	- 임차인				2004.06.30		
최진순		현황조사	- 임차인				2017.12.18		
홈CC인 테리어 (김만수 )	1층 6,7호	현황조사	점포 임차인	미상	1억원	없음	미상	미상	

<비고>

김정귀:2021.1.26. 전출

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)
2. 건물소유가 구분소유적공유관계인지 여부는 불분명함(현황조사보고서와 현황재조사보고서 참조)

※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

2020타경107988

[물건 1]

1. 대전광역시 동구 원동 85-46  
대 363.6㎡

매각지분 공유자 권재복 36360분의 10388 지분 전부

2. 대전광역시 동구 원동 85-46  
[도로명주소] 대전광역시 동구 대전천동로 504  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브 지붕  
3층 창고 및 사무실, 점포, 일반  
유흥음식점  
1층 점포, 사무실, 창고  
263.725㎡  
2층 사무실 279.125㎡  
3층 사무실 279.125㎡  
지하실 일반유흥음식점  
137.065㎡

제시외 2-1 옥탑 철근콘크리트조 슬래브지붕 4.57㎡

매각지분 공유자 권재복 7분의 2 지분 전부

감정평가액		295,458,460	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	295,458,460	29,545,900
2회	2026.02.10	206,820,000	20,682,000
3회	2026.03.17	144,774,000	14,477,400
4회	2026.04.21	101,341,000	10,134,100

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함(감정평가서 참조)  
2. 건물소유가 구분소유적공유관계인지 여부는 불분  
명함(현황조사보고서와 현황재조사보고서 참조)