

대전지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경1108 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 17. | 담임법관 (사법보좌관) | 권오경 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.10.25. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 20. | | |
| 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) | |
| 홍대승 | | 현황조사 | 임차인 | | | | 2019.3.29. | | | |
| | 2층 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.25. | 40,000,000 | | 2019.3.29. | 2025.5.14. | 2025.5.15. | |
| 홍진화 | | 현황조사 | 임차인 | | | | 2023.12.19. | | | |
| | 1층 전부 (방3칸) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.25.~ | 70,000,000 | | 2013.12.19. | 2025.5.14. | 2025.5.15. | |
| <p><비고> 홍대승:홍진화의 손자임 홍진화:이 건 경매 대상의 전 소유자로서 현 소유자에게 매각 후 임차인으로서 계속 점유하고 있음. 현 소유자 주식회사 와이즈클래스아이의 소유권 취득일은 2022.10.25.임</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</p> | | | | | | | | | | |
| <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> | | | | | | | | | | |
| <p>1. 일괄매각 2. 건물 2층 누다락 등은 본건 건물에 포함 평가, 본건 토지는 토지이용계획확인서상 지구단위계획구역(2023.2.22. 문창동 42-4 번지 일원 주거복합지구단위계획구역)으로 등재되어 있음</p> | | | | | | | | | | |

3. 토지상의 수목(향나무 등) 및 정원석 등은 타인소유 주장으로 감정평가 제외(감정평가서 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

2025타경1108

[물건 1]

- 대전광역시 중구 문창동 43-5
대 492m²
- 대전광역시 중구 문창동 43-5
[도로명주소] 대전광역시 중구 문창로90번길 11
위 지상
1호
벽돌조 슬래브지붕 2층 주택
1층 131.14m²
2층 98.64m²
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하실
37.78m²

| | | | |
|-------|------------|---------------|------------|
| 감정평가액 | | 1,862,984,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.04.21 | 447,301,000 | 44,730,100 |
| 2회 | 2026.05.26 | 313,111,000 | 31,311,100 |
| 3회 | 2026.06.30 | 219,178,000 | 21,917,800 |
| 4회 | 2026.08.04 | 153,425,000 | 15,342,500 |

- 일괄매각
- 건물 2층 누다락 등은 본건 건물에 포함 평가, 본건 토지는 토지이용계획확인서상 지구단위계획구역(2023.2.22. 문창동 42-4번지 일원 주거복합지구단위계획구역)으로 등재되어 있음
- 토지상의 수목(향나무 등) 및 정원석 등은 타인소유 주장으로 감정평가 제외(감정평가서 참조)