

# 대 전 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경2484 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	권오경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.3.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 30.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구분옥	건물 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.11.17.	250,000,000		2022.11.17	2022.11.17.		
		현황조사	주거 임차인				2022.11.17			
오영순		현황조사	-- 임차인				1988.02.27			
이사무 엘		현황조사	-- 임차인				2025.03.21			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.7.~2 025.11.6.	100,000,000		2025.03.21	2025.3.21.	2025.5.27.	
<비고>										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 및 태양광설비는 평가 및 매각 포함 목록 3. 지목은 임야이나 현황상 일부는 잡종지, 나머지 일부는 도로임										

※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

2025타경2484

### [물건 1]

1. 세종특별자치시 장군면 대교리 515-12  
대 304m<sup>2</sup>

체시외 1-1 다용도실 새시조 슬라브지붕 12.7m<sup>2</sup>  
1-2 보일러실 조립식환넬조 환넬지붕 5.7m<sup>2</sup>

2. 세종특별자치시 장군면 대교리 515-12  
[도로명주소] 세종특별자치시 장군면 대교길 31-5  
위 지상  
시멘트 벽돌조 슬라브지붕 단층주택  
98.28m<sup>2</sup>

3. 세종특별자치시 장군면 대교리 515-13  
임야 376m<sup>2</sup>

매각지분 갑구 7번 공유자 최진형 지분 376분의 19 전부

감정평가액		606,235,480	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	606,235,480	60,623,600
2회	2026.03.17	424,365,000	42,436,500
3회	2026.04.21	297,056,000	29,705,600
4회	2026.05.26	207,939,000	20,793,900

일괄매각. 체시외 건물 및 태양광설비는 평가 및 매각 포함(감정평가서 참조)  
목록 3. 지목은 임야이나 현황상 일부는 잡종지, 나머지 일부는 도로임