

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502357 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	권오경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.3.28 근저당			배당요구종기	2025. 8. 13.	
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)	
김석현	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.5.31.	290,000,000		2021.5.28.	2021.5.10.		
유하영	903호	현황조사	임차인				2025.02.10			
	903호	권리신고	주거 임차인	2025.2.6.~20 26.2.5.	5,000,000	700,000	2025.02.10	2025.2.11.	2025.8.7.	
<p>&lt;비고&gt;                      김석현:신청채권자 주택도시보증공사 : 김석현의 임대차보증금반환채권 양수함</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 주택임차권등기(접수번호 2024.5.10. 제58268호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔 액을 매수인이 인수함.</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</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

2025타경502357

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 중구 오류동 170-5

서대전역코아루씨밋

[도로명주소] 대전광역시 중구 오류로 13-10

철근콘크리트구조 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트슬래브지붕 32층 공동  
주택(아파트) 업무시설(오피스텔) 제1종근린생활시설

지5층 1746.474m<sup>2</sup>

지4층 1664.1455m<sup>2</sup>

지3층 1664.1455m<sup>2</sup>

지2층 1664.1455m<sup>2</sup>

지1층 1722.3655m<sup>2</sup>

1층 907.7134m<sup>2</sup>

2층 1324.558m<sup>2</sup>

3층 1324.558m<sup>2</sup>

4층 280.6055m<sup>2</sup>

5층 508.5514m<sup>2</sup>

6층 497.8794m<sup>2</sup>

7층 497.8794m<sup>2</sup>

8층 497.8794m<sup>2</sup>

9층 497.8794m<sup>2</sup>

10층 497.8794m<sup>2</sup>

11층 497.8794m<sup>2</sup>

12층 497.8794m<sup>2</sup>

13층 497.8794m<sup>2</sup>

14층 53.8305m<sup>2</sup>

15층 497.8794m<sup>2</sup>

16층 497.8794m<sup>2</sup>

17층 497.8794m<sup>2</sup>

18층 497.8794m<sup>2</sup>

19층 497.8794m<sup>2</sup>

20층 497.8794m<sup>2</sup>

21층 497.8794m<sup>2</sup>

22층 497.8794m<sup>2</sup>

23층 497.8794m<sup>2</sup>

24층 357.625m<sup>2</sup>

25층 357.625m<sup>2</sup>

26층 497.8794m<sup>2</sup>

27층 497.8794m<sup>2</sup>

28층 497.8794m<sup>2</sup>

29층 497.8794m<sup>2</sup>

30층 497.8794m<sup>2</sup>  
-----

31층 497.8794m<sup>2</sup>  
32층 168.315m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시  
9층903호  
철근콘크리트구조 공동주택 63.3864m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 대전광역시 중구 오류동 170-5  
대 2152.3m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,152.3분의 11.6465

감정평가액		302,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	302,000,000	30,200,000
2회	2026.03.17	211,400,000	21,140,000
3회	2026.04.21	147,980,000	14,798,000
4회	2026.05.26	103,586,000	10,358,600