

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502414 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	2023.11.3. 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)	
이상용	710호	현황조사	- 임차인				2020.08.19			
하명숙	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.8.18	650,000,000		2020.8.19	2020.8.20		
<p><비고> 하명숙:주택임차권자 겸 신청채권자임</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(2024.4.8.제44775호)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경502414

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 탄방동 707

나비가아르누보펠리스

[도로명주소] 대전광역시 서구 둔산중로 20

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하7층 지상20층 업무시설,판매시
설,운동시설

지7층 주차장 1,896.644㎡

지7층 기계실,전기실 1,931.546㎡

지6층 주차장 4,113.785㎡

지5층 주차장 4,180.28㎡

지4층 주차장 4,190.032㎡

지3층 주차장 4,190.032㎡

지2층 주차장 4,190.032㎡

지1층 업무시설(엘리베이터,계단실)276.015㎡

지1층 방재실 52.26㎡

지1층 주차장 601.64㎡

지1층 판매시설 2,201.935㎡

지1층 운동시설 830.16㎡

1층 판매시설 2,204.79㎡

1층 업무시설(엘리베이터,계단실,복도)429.552㎡

2층 판매시설 2,710.725㎡

2층 엠디에프실,펍프실 71.71㎡

2층 업무시설(엘리베이터,계단실)272.657㎡

3층 업무시설 2,451.82㎡

4층 업무시설 2,453.995㎡

5층 업무시설 2,453.995㎡

6층 업무시설 2,453.995㎡

7층 업무시설 2,453.995㎡

8층 업무시설 2,453.995㎡

9층 업무시설 2,453.995㎡

10층 업무시설 2,453.995㎡

11층 업무시설 2,453.995㎡

12층 업무시설 2,453.995㎡

13층 업무시설 2,453.995㎡

14층 업무시설 2,453.995㎡

15층 업무시설 2,453.995㎡

16층 업무시설 2,453.995㎡

17층 업무시설 2,384.66㎡

18층 업무시설 2,262.7925㎡

19층 업무시설 2,097.49㎡

20층 업무시설 1,394.137㎡

전유부분의 건물의 표시

7층710호

철골철근콘크리트구조(업무시설 오피스텔)

208.1725m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 탄방동 707

대 5433.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,433.9분의 26.58

감정평가액		1,115,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	1,115,000,000	111,500,000
2회	2026.03.17	780,500,000	78,050,000
3회	2026.04.21	546,350,000	54,635,000
4회	2026.05.26	382,445,000	38,244,500