

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경10511 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1. 2020. 5. 25. 근 저당권 목록 2. 2021. 5. 27. 근 저당권		배당요구종기	2026. 1. 12.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(101호) 박수정	101호	등기사항전 부증명서	점포 임차인	2021. 12. 10.	12,000,000	400,000	2022. 1. 3.	2022. 1. 3.		
	1층	현황조사	점포 임차인				2022.01.03.			
	101호	권리신고	점포 임차인	2021. 12. 10.~2025. 4. 24.	20,000,000	400,000	2022. 1. 3.	2022. 1. 3.	2025.11.24.	
(201호) 서진혁	201호	권리신고	주거 임차인	2021.06.30~2 025.06.29	130,000,000		2021.06.25	2021.06.15	2025.4.17.	
(202호) 한국토 지주택 공사(박 민경)	202호	권리신고	주거 임차인	2023. 2. 21.~2025. 2. 20.	95,000,000		2023. 2. 20.	2023. 2. 2.	2025.11.21.	
(204호) 남이도	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022. 2. 11.	120,000,000		2022. 2. 11.	2022. 2. 11.		
	204호	현황조사	- 임차인				2022.02.11.			
	204호	권리신고	주거 임차인	2022. 2. 11.~2024. 2. 10.	120,000,000		2022. 2. 11.	2022. 2. 11.	2025.10.31.	
(205호) 한국토 지주택 공사	205호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021. 6. 29.	95,000,000		2021. 6. 14.	2021. 6. 9.		
	205호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021. 6. 29.	95,000,000		2021. 6. 14.	2021. 6. 9.	2026.1.8.	

(301호) 김시대	301호	현황조사	- 임차인				2021.08.30.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 8.	20,000,000	600,000	2021. 8. 30.	2021. 8. 25.	2026.1.12.
(302호) 한국토 지주택 공사(신 수진)	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021. 6. 29.	94,000,000		2021. 6. 28.	2021. 6. 9.	
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021. 6. 29.~	100,000,000		2021. 6. 28.	2021. 6. 9.	2026.1.8.
(302호) 한성호	302호	현황조사	- 임차인				2023.08.07.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023. 8. 5.	20,000,000	400,000	2023. 8. 7.	2023. 8. 7.	2025.10.21.
(303호) 이아름	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021. 6. 8.	40,000,000		2021. 6. 1.	2021. 6. 1.	
	303호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021. 6. 8.~2023. 6. 8.	100,000,000		2021. 6. 1.	2021. 6. 1.	2025.10.24.
(305호) 한국토 지주택 공사(천 희원)	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 6. 29.	100,000,000		2021. 6. 23.	2021. 6. 9.	
	305호	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 29.~	100,000,000		2021. 6. 23.	2021. 6. 9.	2026.1.8.
(402호) 최지영	402호	현황조사	- 임차인				2023.06.21.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.6.22.~	10,000,000	380,000	2023.06.21.	2023.6.22.	2025.12.22.
(403호) 박윤선	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 7. 5.	130,000,000		2021. 7. 5.	2021. 6. 25.	
	403호	현황조사	- 임차인				2021.07.05.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021. 7. 5.	130,000,000		2021. 7. 5.	2021. 6. 25.	2025.12.13.
(404호) 이재현	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021. 6. 4.	85,000,000		2021. 6. 4.	2021. 6. 4.	
	404호	현황조사	주거 임차인				2021.06.04.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2021. 6. 4.	100,000,000		2021. 6. 4.	2021. 6. 4.	2025.11.21.
김지아	201호	현황조사	- 임차인				2025.07.16.		

김혜진	304호	현황조사	- 임차인				2023.07.21.		
박민경	202호	현황조사	- 임차인				2023.02.20.		
배승열	304호	현황조사	- 임차인				2021.08.18.		
이기복	401호	현황조사	- 임차인				2021.06.07.		
이한솔	203호	현황조사	- 임차인				2022.04.19.		
조기남	303호	현황조사	- 임차인				2023.07.26.		

<비고>

(101호)박수정:임차보증금 12,000,000원은 보증금 20,000,000원 중 미반환금액임. 상가건물임차권등기일은 2025. 5. 19.임  
(101호)박수정:배당요구금액은 12,000,000원임  
(204호)남이도:주택임차권등기일은 2024. 2. 14.임  
(205호)한국토지주택공사:주택임차권등기일은 2023. 7. 26.임  
(302호)한국토지주택공사(신수진):주택임차권등기일은 2023. 7. 25.임. 임차보증금 94,000,000원은 보증금 100,000,000원 중 미반환 금액임  
(302호)한국토지주택공사(신수진):배당요구금액은 94,000,000원임  
(303호)이아름:주택임차권등기일은 2023. 8. 22.임. 임대차보증금 40,000,000원은 금 100,000,000원 중 미반환 금액임  
(303호)이아름:배당요구금액은 40,000,000원임  
(305호)한국토지주택공사(천희원):주택임차권등기일은 2024. 4. 11.임  
(403호)박윤선:주택임차권등기일은 2025. 6. 9.임  
(404호)이재현:임차보증금 85,000,000원은 보증금 100,000,000원 중 미반환금액임  
(404호)이재현:배당요구금액은 85,000,000원임

※ 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

일괄매각

화단(제시외수목)은 토지가격에 포함하여 평가  
확장형발코니, 누다락, 계단실은 건물가격에 포함하여 평가  
목록 2는 현황 269-35 지상에 소재함

※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

2023타경10511

[물건 1]

- 대전광역시 중구 유천동 269-35  
대 393.3m<sup>2</sup>
- 대전광역시 중구 유천동 269-35, 269-36  
[도로명주소] 대전광역시 중구 유천로17번길 5  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트슬래브지붕  
4층 단독주택, 제1종근린생활시설  
1층 69.86m<sup>2</sup>  
2층 198.02m<sup>2</sup>  
3층 198.02m<sup>2</sup>  
4층 189.58m<sup>2</sup>

감정평가액		1,907,472,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	1,907,472,000	190,747,200
2회	2026.04.22	1,335,230,000	133,523,000
3회	2026.05.27	934,661,000	93,466,100
4회	2026.07.01	654,263,000	65,426,300

일괄매각  
화단(제시외수목)은 토지가격에 포함하여 평가  
확장형발코니, 누다락, 계단실은 건물가격에 포함하  
여 평가  
목록 2는현황 269-35 지상에 소재함