

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3929 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 10. 22. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 5.	
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)	
(202호) 민명기	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023. 9. 18.	65,000,000		2023. 10. 12.	2023. 9. 5.		
	202호	현황조사	-				2023.10.12.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023. 9. 18.	65,000,000		2023. 10. 12.	2023. 9. 5.	2025.12.2.	
김현숙	201호(방1칸), 3층(방4 칸), 4층(방1 칸)	권리신고	주거 임차인	2023. 11. 19.	100,000,000	900,000	2023. 11. 3.	2023. 11. 3.	2025.11.25.	
박종복	201호	현황조사	-- 임차인				2023.11.03.			
황정애	1층 전체	등기사항전 부증명서	점포 주택임 차권자	2022. 11. 2.	20,000,000	1,000,000	2022. 11. 3.	없음		
	101호	현황조사	점포 임차인				2022.11.03.			
<비고> (202호)민명기:주택임차권등기일은 2025. 9. 29.임 김현숙:복층구조라고함 황정애:상가건물임차권등기일은 2025. 10. 31.임										
※ 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 발코니, 누다락, 계단실, 데크시설은 건물가격에 포함하여 평가 옥상 소재 천막창고 평가 및 매각에서 제외

※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

2025타경3929

[물건 1]

- 대전광역시 유성구 원신흥동 544-5
대 168m²
- 대전광역시 유성구 원신흥동 544-5
[도로명주소] 대전광역시 유성구 원신흥남로42번길 27-9
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택
1층 92.25m²
2층 83.87m²
3층 75.64m²

감정평가액		932,371,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	932,371,200	93,237,200
2회	2026.04.22	652,660,000	65,266,000
3회	2026.05.27	456,862,000	45,686,200
4회	2026.07.01	319,803,000	31,980,300
일괄매각 발코니, 누다락, 계단실, 데크시설은 건물가격에 포 함하여 평가 옥상 소재 천막창고 평가 및 매각에서 제외			