

# 대 전 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502203 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 3. 12.가압류			배당요구종기	2025. 7. 9.	
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)	
김병주		현황조사	-- 임차인				2025.03.27			
우수정		현황조사	-- 임차인				2025.02.28			
한상우	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022. 6. 24.	192,000,000		2022. 6. 24.	2022. 6. 24.		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구7번 주택임차권등기(임대차보증금 192,000,000원, 전입일자 2022. 6.24., 확정일자 2022. 6. 24.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경502203

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 유성구 봉명동 549-1, 549-23, 549-24  
사이언스타운주상복합  
[도로명주소] 대전광역시 유성구 온천로 60

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 35층 공동주택  
업무시설 제1종 및 제2종 근린생활시설 운동시설

지하7층 1279.108m<sup>2</sup>

지하6층 3583.163m<sup>2</sup>

지하5층 3729.3944m<sup>2</sup>

지하4층 3042.2859m<sup>2</sup>

지하3층 2912.8167m<sup>2</sup>

지하2층 3268.5752m<sup>2</sup>

지하1층 3344.023m<sup>2</sup>

1층 2717.4004m<sup>2</sup>

2층 3322.1397m<sup>2</sup>

3층 2395.3811m<sup>2</sup>

4층 2395.3811m<sup>2</sup>

5층 2395.3811m<sup>2</sup>

6층 2395.3811m<sup>2</sup>

7층 2395.3811m<sup>2</sup>

8층 2395.3811m<sup>2</sup>

9층 2395.3811m<sup>2</sup>

10층 82.1314m<sup>2</sup>

11층 795.9358m<sup>2</sup>

12층 795.869m<sup>2</sup>

13층 795.869m<sup>2</sup>

14층 795.869m<sup>2</sup>

15층 795.869m<sup>2</sup>

16층 795.869m<sup>2</sup>

17층 795.869m<sup>2</sup>

18층 795.869m<sup>2</sup>

19층 795.869m<sup>2</sup>

20층 795.869m<sup>2</sup>

21층 795.869m<sup>2</sup>

22층 795.869m<sup>2</sup>

23층 795.869m<sup>2</sup>

24층 795.869m<sup>2</sup>

25층 795.869m<sup>2</sup>

26층 795.869m<sup>2</sup>

27층 795.869m<sup>2</sup>

28층 707.2388m<sup>2</sup>  
-----

29층 707.2388m<sup>2</sup>  
30층 707.2388m<sup>2</sup>  
31층 615.7883m<sup>2</sup>  
32층 615.7883m<sup>2</sup>  
33층 527.1581m<sup>2</sup>  
34층 309.3043m<sup>2</sup>  
35층 309.3043m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

3층308호

철근콘크리트구조 업무시설 68.3290m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 대전광역시 유성구 봉명동 549-1  
대 5277.1m<sup>2</sup>  
2. 동 소 549-23  
광천지 3m<sup>2</sup>  
3. 동 소 549-24  
광천지 3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,277.1분의 11.9193

감정평가액		205,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	49,221,000	4,922,100
2회	2026.03.19	34,455,000	3,445,500
3회	2026.04.22	24,119,000	2,411,900
4회	2026.05.27	16,883,000	1,688,300