

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503149 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 1. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 11.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한국토 지주택 공사	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020. 3. 12.	75,000,000		2020. 3. 25.	2020. 2. 24.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한국토지주택공사:주택임차권등기일은 2022. 12. 19.임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 주택임차권등기(2022. 12. 19.등기) 있음(임차보증금 75,000,000원, 주민등록일자 2020. 3. 25., 확정일자 2020. 2. 24.)</p> <p>주택임차권의 승계인 서울보증보험(주)로부터 임차보증금의 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 향후 배당금으로 임차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 서면에 제출됨(별첨 2025. 10. 30.자 확약서 참조)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
"유치권행사중" 표지 부착되어 있음										

※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

2025타경503149

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 중구 삼성동 306-99

그린힐빌리지

[도로명주소] 대전광역시 중구 대둔산로386번길 70-41

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다세대주택(도시형생활주택)

1층 17.9475m<sup>2</sup>

2층 112.66m<sup>2</sup>

3층 112.66m<sup>2</sup>

4층 112.66m<sup>2</sup>

5층 112.66m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 다세대주택 50.97m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 중구 삼성동 306-99

대 314m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 314분의 42.2452

감정평가액

140,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.15

140,000,000

14,000,000

2회

2026.02.12

98,000,000

9,800,000

3회

2026.03.19

68,600,000

6,860,000

4회

2026.04.22

48,020,000

4,802,000

"유치권행사중" 표시 부착되어 있음

문서번호 538-826

2025. 10. 30.

수 신 대전 서구 둔산중로 78번길 45 대전지방법원

참 조 경매 4계

제 목 2025타경503149 경매사건 대항력 포기(안내)

1. 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 귀원 2025타경503149 경매사건에 대하여 다음과 같이 안내 드리오니 업무에 참고하여 주시기 바랍니다.

3. 내 용

가. 위 사건에 관하여 신청 채권자 겸 주택임차권의 승계인인 서울보증보험(주)는 주택임대차보호법 제3조 제1항 및 동법 제3조의2 제2항, 7항에 의거 대항력 및 우선변제권을 행사할 수 있습니다.

나. 서울보증보험(주)는 임차보증금의 우선변제권자로서 배당금을 수령하고 남은 잔여금액에 대한 대항력을 포기하며, 향후 배당금으로 임차보증금을 전액 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 바, 이 조건으로 경매절차를 속행해 주실 것을 요청드립니다. 끝.

서울보증보험(주) 충청신용지원단 단장 허무송



수신처

담당 충청신용지원단 주임 전교훈(전화 : 042-364-6906)

우 03128 서울 종로구 김상옥로 29(연지동, 서울보증보험빌딩)

[www.sgic.co.kr](http://www.sgic.co.kr) 대표 02)1670-7000

[붙임 1]

## 낙찰조건부 임대차승계 이의제기 확약서


1. 당사는 대전지방법원 2025 타경 503/49 경매사건 목적물에 대한 임대차계약의 임차인이며, 주택임대차보호법 제3조 제1항 및 동법 제3조의2 제2항에 의거 이 사건 경매 목적물에 대해 대항력 및 우선변제권을 취득하였습니다.

2. 당사는 이 사건 경매 목적물이 낙찰되는 경우 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 기존 임대인에게 임대차 승계에 대한 이의제기의 의사표시를 함으로써 매수인에게 임대인 지위가 승계되지 않도록 하여, 매수인에 대해 임대차관계의 존속을 주장하거나 잔존 보증금을 청구하지 않을 것임을 확약합니다.

3. 당사는 보증금반환채권을 서울보증보험(주)에 양도하였으며, 양수자인 서울보증보험(주) 또한 상기 확약 사항에 동의하였음을 확인하였습니다.

4. 위와 같이 당사의 임대차 승계 이의제기 확약이 이루어졌다는 점을 반영하여, 이 사건 경매의 매각조건을 변경하여 주시거나, 상기 확약 사항을 매각물건명세서에 기재하여 주시기를 요청드립니다.

2025 년 10 월 30 일

임차인	주 소	서울특별시 강남구 선릉로121길 12 1층 LH(서울) 경상남도 진주시 충의로 19(본사)
	상 호	한국토지주택공사
	대표자명	사장 이한준의 대리인 서울지역본부장 박현근 

대전지방법원 귀중