

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503174 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 17. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 18.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김민석	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023. 3. 13.	109,000,000		2023. 3. 9.	2023. 2. 14.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2023. 3. 13.~2025. 3. 13.	109,000,000		2023. 3. 9.	2023. 2. 14.	2025.9.2.	
<p><비고> 김민석:주택임차권자는 신청채권자임. 주택임차권등기일은 2025. 3. 17.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임대차보증금 금 109,000,000원, 전입일자 2023. 3. 9., 확정일자 2023. 2. 14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경503174

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 대평동 680

해피라움페스타

[도로명주소] 세종특별자치시 대평3길 17

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상8층 제1,2종근린생활시설,
업무시설(오피스텔),운동시설

지4층 9765.0843m²

지4층 2075.3423m²

지3층 11337.6149m²

지3층 648.1184m²

지2층 11337.6149m²

지2층 648.1184m²

지1층 3992.0935m²

지1층 3499.5415m²

지1층 1492.9272m²

지1층 1308.727m²

지1층 925.5882m²

지1층 756.9367m²

1층 4977.5978m²

1층 2508.7229m²

1층 291.9924m²

1층 253.1116m²

2층 5646.9082m²

2층 2675.6277m²

2층 263.1537m²

3층 6014.6194m²

3층 2505.8467m²

3층 263.0537m²

4층 2468.4286m²

4층 2295.9748m²

4층 893.6979m²

4층 807.1759m²

4층 283.8192m²

5층 2558.0607m²

5층 2268.8388m²

5층 891.7028m²

5층 698.5046m²

5층 263.8142m²

6층 2535.0044m²

6층 2268.8388m²

6층 891.7028m²

6층 704.4297m²
 6층 263.8142m²
 7층 3056.758m²
 7층 1212.9362m²
 7층 250.6845m²
 8층 3005.1186m²
 8층 1213.0637m²
 8층 250.6845m²

전유부분의 건물의 표시

5층짜리510호
 철근콘크리트구조 23.0505m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 대평동 680
 대 14385m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 14,385분의 8.3282624

감정평가액		135,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	135,000,000	13,500,000
2회	2026.03.19	94,500,000	9,450,000
3회	2026.04.22	66,150,000	6,615,000
4회	2026.05.27	46,305,000	4,630,500