

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503574 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. 3. 2011. 5. 19. 근저당권 목록 2            2011. 6. 17. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 19.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(202호) 최관용	202호	현황조사	- 임차인				2019.11.12.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2019. 11. 11.	80,000,000		2019. 11. 12.	2019. 10. 21.	2026.1.2.	
(203호) 여인주	203호	현황조사	- 임차인				2012.07.09.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2012. 7. 8.~	80,000,000		2012. 7. 9.	2012. 7. 9.	2025.10.23.	
(301호) 이세미	301호	현황조사	- 임차인				2023.02.20.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023. 2. 13.~	5,000,000	450,000	2023. 2. 20.	2025. 10. 23.	2025.11.6.	
(302호) 주원철	302호	현황조사	- 임차인				2015.07.02.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2015. 6. 29.~	80,000,000		2015. 7. 2.	2015. 6. 5.	2025.10.27.	
(303호) 이서희	303호	현황조사	- 임차인				2013.09.30.			
	303호	권리신고	주거 임차인	2020. 5. 20.~	80,000,000		2020. 5. 20.	2020. 5. 11.	2025.12.4.	
(401호) 김인창	401호	현황조사	- 임차인				2017.06.28.			
	401호	권리신고	주거	2017. 6. 6.	10,000,000	300,000	2017. 6. 28.			

			임차인						
(402호) 한국토 지주택 공사(조 민주)	402호	권리신고	주거 임차인	2024. 2. 29.~2026. 2. 28.	80,000,000		2024. 3. 11.	2024. 2. 20.	2025.10.30.
(403호) 김성운	403호	현황조사	- 임차인				2016.03.28.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2016. 3. 26.~	110,000,000		2016. 3. 28.	2016. 3. 28.	2025.10.28.
조민주	402호	현황조사	- 임차인				2024.03.11.		
최효선	201호	현황조사	- 임차인				2021.12.31.		
한지훈	304호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023. 5. 26.	60,000,000		2023. 5. 26.	2023. 5. 12.	

<비고>

(403호)김성운:임차인 신주성과 공동계약자임  
한지훈:주택임차권등기일은 2025. 6. 4.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. 제시외 건물 포함  
본건 지상 바닥포장, 화단, 수목, 담장은 토지에 포함하여 평가  
확장형발코니, 옥탑은 건물에 포함하여 평가

※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

2025타경503574

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 괴정동 65-17  
대 325.4㎡

2. 대전광역시 서구 괴정동 65-17  
[도로명주소] 대전광역시 서구 괴정로 82-21  
위 지상

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 4층 다가구주택(12가구), 제2종근린생활시설  
1층 제2종근린생활시설(사무소) 60.77㎡  
1층 계단실 3.9㎡  
2층 다가구주택(4가구) 163.78㎡  
3층 다가구주택(4가구) 163.78㎡  
4층 다가구주택(4가구) 95.58㎡

제시외 2-1 주택 조립식판넬조 85㎡

3. 대전광역시 서구 괴정동 65-52  
도로 87.8㎡

감정평가액		1,349,572,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	1,349,572,400	134,957,300
2회	2026.04.22	944,701,000	94,470,100
3회	2026.05.27	661,291,000	66,129,100
4회	2026.07.01	462,904,000	46,290,400

일괄매각. 제시외 건물 포함  
본건 지상 바닥포장, 화단, 수목, 담장은 토지에 포함하여 평가  
확장형발코니, 옥탑은 건물에 포함하여 평가