

대전지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경112988 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 2. | 담임법관 (사법보좌관) | 권오경 | <u>전자서명</u> <u>완료</u> |
|--|----------------------------------|---------------|----------------|----------------------------|---|----------|---|-----------------|------------------------|--------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록1 : 2020.10.13. 전세권 목록2 : 2022.09.20. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2024. 10. 7. | | |
| 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) | |
| 구태옥 | | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2008.11.18 | | | |
| | 1층 중 일부 (31㎡, 삼삼밀 바) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2008.09.30 ~ | 10,000,000 | 300,000 | 2008.11.18 | 2024.08.29 | 2024.9.4. | |
| 노희성 | 이바둑 | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 25,000,000 | 350,000 | 2013.08.01 | 2013.08.01 | | |
| | 1층 중 일부 (31㎡, 이바둑) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2013.08.02 ~ | 25,000,000 | 350,000 | 2024.10.04 | 2024.10.04 | 2024.10.4. | |
| 박준대 | | 현황조사 | - 임차인 | | | | 1982.03.12 | | | |
| 윤상호 | | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.12.04 | | | |
| 윤수빈 | | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2020.10.21 | | | |
| 윤수현 | 2층 중 서쪽방 향 약 50㎡ | 등기사항전 부증명서 | 주거 전세권 자 | 2020.10.08 ~ 2022.10.08 | 20,000,000 | | | | | |
| 이명희 | 지하1 층 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.06.01 | 2023.06.01 | | |

| | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------------------------|------|-----------|--------------|------------|---------|------------------------------|------------|------------|
| 이성희 | 오케이 약국 | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 22,000,000 | 미상 | 2023.07.12 | | |
| | 1층 중 일부 (8평, 오케이 약국) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2023.07.08 ~ | 22,000,000 | 360,000 | 2023.07.12 | 2024.09.04 | 2024.9.5. |
| 이순이 | 2층 오케이 당구장 내 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 10,000,000 | | 2024.05.24 | | |
| 이임숙(상가) | 2층 오케이 당구장 | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 20,000,000 | 500,000 | 2019.07.09. / 2020.12.11. | | |
| | 2층 중 일부 (8평, 오케이 당구장) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2020.12.09 ~ | 20,000,000 | 500,000 | 2019.07.09 | 2024.08.26 | 2024.9.2. |
| 이임숙(주택) | 2층 중 일부 (30㎡) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.06.30 ~ | 10,000,000 | | 2024.09.03 | 2024.08.29 | 2024.9.4. |
| 장성호 | 지코바 치킨 | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 18,000,000 | 300,000 | 2021.04.12 | | |
| | 1층 중 일부 (8평, 지코바 치킨) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2023.02.11 ~ | 18,000,000 | 300,000 | 2024.07.22 | 2024.07.22 | 2024.7.26. |
| 장영희 | 태화지 업사 | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 13,000,000 | 350,000 | 2001.04.22 | | |
| | 1층 중 일부 (31㎡, 태화지 업사) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2006.01.01 ~ | 12,000,000 | 350,000 | 2024.08.29 | 2024.08.29 | 2024.8.29. |
| 최귀하 | 녹두빈 대떡 (우측) | 현황조사 | 점포 임차인 | 미상 | 32,000,000 | | 2014.04.28 | | |
| | 1층 중 일부 (90㎡, 녹두빈 대떡) | 권리신고 | 점포 임차인 | 2014.04.28 ~ | 40,000,000 | 200,000 | 2014.04.28 | 2024.08.29 | 2024.9.2. |

<비고>

박준대:신청채권자는 2026.1.28.자 서면을 통해 "임차보증금 12,000,000원, 차임 350,000원, 지업사 박준대, 장영희의 배우자" 라고 기재된 임대차내역서를 제출하였고, 이는 담보대출 당시 박준대가 직접 작성하였다고 주장함.

박준대로부터 '배우자 장영희'가 기록된 가족관계증명서가 제출(2026.1.29.자)됨.

| |
|---|
| <p>윤수빈: 별도의 임차인이 아니며 제출인의 동생으로서 무상거주 하고 있음을 내용으로 최선순위 전세권자 윤수현이 서면 제출 (2026.1.27.자)함.</p> <p>윤수현:전세권자로서 배당요구 하였으며(2024.9.25.자), 전세권설정등기일은 2020.10.13.임</p> <p>이입숙(상가): 최초계약서는 배우자가 계약했으나 배우자가 사망하여 계약서를 찾지 못한다고 함. 권리신고서에 의하면 건물인 도일은 2019.07.02.자로 추정됨</p> <p>장영희: 권리신고서에 의하면 건물인도일은 1994.06.01.자 라고 함</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>해당사항없음</p> |
| <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |
| <p>해당사항없음</p> |
| <p>비고란</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - 일괄 매각 - 감정평가서 기재 제시의 건물 중 ㉠~㉣은 평가 및 매각제외하고, ㉤은 평가 및 매각에 포함 - 본건 2층의 공부상 용도는 "사무소"이나, 현황은 "당구장 및 일부 주택"이고, 지하실의 공부상 면적은 86.11㎡이나, 현황은 120㎡임 |

※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

2024타경112988

[물건 1] 1. 대전광역시 중구 옥계동 46-11
[도로명주소] 대전광역시 중구 대종로 61
위 지상
철근콘크리트,벽돌구조 스투브지붕 2층 제1,2층근린생활시설
1층 300.69㎡
2층 295.87㎡
지하실 86.11㎡

제시외 1-1 보일러실 조립식판넬조 판넬지붕 단층 1.3㎡

2. 대전광역시 중구 옥계동 46-11
대 552.1㎡

| 감정평가액 | | 1,346,942,060 | |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.19 | 1,346,942,060 | 134,694,300 |
| 2회 | 2026.03.26 | 942,859,000 | 94,285,900 |
| 3회 | 2026.04.23 | 660,001,000 | 66,000,100 |
| 4회 | 2026.05.28 | 462,000,000 | 46,200,000 |

- 일괄 매각
- 감정평가서 기재 제시외 건물 중 ㉠~㉣은 평가 및 매각제외하고, ㉤은 평가 및 매각에 포함
- 본건 2층의 공부상 용도는 "사무소"이나, 현황은 "당구장 및 일부 주택"이고, 지하실의 공부상 면적은 86.11㎡이나, 현황은 120㎡임