

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502631 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	권오경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.05.근저당권			배당요구종기	2025. 9. 8.	
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)	
김홍경	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.21.~	130,000,000		2022.03.21.	2022.02.23.		
<p><비고> 신청채권자는 위 임차인의 우선변제권 승계인임.</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>주택임차권등기(접수번호 2024.04.11. 제46066호) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>토지 별도등기 있음.</p>										

※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

2025타경502631

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 유성구 봉명동 640-6
라운팰리스
1동
[도로명주소] 대전광역시 유성구 문화원로 117

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하2층. 지상12층
공동주택
지하2층 주차장672.19㎡
지하1층 주차장전기실 719.68㎡
1층 제1종 근린생활시설(소매점) 237.44㎡
2층 제1종 근린생활시설(소매점) 571.01㎡
3층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.282㎡
4층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
5층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
6층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
7층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
8층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
9층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
10층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
11층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡
12층 공동주택(도시형생활주택 원룸형) 385.872㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트구조 29.968㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 유성구 봉명동 640-6
대 825.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 825.3분의 8.5738

감정평가액		132,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	132,000,000	13,200,000
2회	2026.03.26	92,400,000	9,240,000
3회	2026.04.23	64,680,000	6,468,000

4회	2026.05.28	45,276,000	4,527,600
----	------------	------------	-----------

토지 별도등기 있음.
