

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경9696 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.		담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1번목록:2021.01.04.근저 당 2번목록:2021.07.16.근저 당		배당요구종기		2024. 2. 6.		
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)		
(201)한 국토지 주택공 사(신동 준)	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.20.	100,000,000	250,000	2021.08.18.	2021.08.02.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.08.20.~ 2023.08.19.	100,000,000	250,000	2021.08.18.	2021.08.02.	2023.11.24.		
(202)한 지영	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.09.29.	95,000,000		2021.09.17.	2021.09.17.			
	202호	현황조사	- 임차인				2021.09.17				
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.09.29.~ 2023.09.29	95,000,000		2021.09.17	2021.09.17	2024.2.5.		
(203)조 예인	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.08.20.	150,000,000		2022.08.02.	2022.08.02.			
	203호	현황조사	- 임차인				2022.08.02				
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.08.20.~ 2024.08.19.	150,000,000		2022.08.02	2022.08.02	2024.1.31.		
(204)박 민희	204호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.22	150,000,000		2021.07.20	2012.07.20			
	204호	현황조사	- 임차인				2021.07.20				
	204호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.07.22.~ 현재까지	150,000,000		2021.07.20	2021.07.20	2024.1.30.		
(205)조	205호	등기사항전	주거	2021.08.21.	105,000,000		2021.08.02.	2021.08.06.			

준흠		부증명서	임차권 자						
	205호	권리신고	주거 임차권 자	2021.08.21.~ 2023.08.20.	105,000,000		2021.08.02.	2021.08.06.	2023.11.26.
(206)박 진수	206호	현황조사	- 임차인				2022.11.24		
	206호	권리신고	주거 임차인	2021.08.05.~ 현재	50,000,000	500,000	2022.11.24	2021.08.17	2024.2.6.
(301)길 희진	301호	현황조사	- 임차인				2021.08.13		
(301)한 국토지 주택공 사(길희 진)	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.20.	95,000,000	300,000	2021.08.13.	2021.08.02.	
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.08.20.~ 2023.08.19.	95,000,000	300,000	2021.08.13.	2021.08.02.	2023.11.24.
(302)한 국토지 주택공 사(황찬 호)	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.30.	95,000,000	50,000	2023.04.28.	2021.08.09.	
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.30.~ 2023.08.29.	95,000,000	50,000	2023.04.28.	2021.08.09.	2023.11.24.
(302)황 찬호	302호	현황조사	- 임차인				2023.04.28		
(303)이 지혜	303호	현황조사	- 임차인				2021.08.13		
(303)한 국토지 주택공 사(이지 혜)	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.20.	120,000,000	200,000	2021.08.13.	2021.08.02.	
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.08.20.~ 2023.08.19.	120,000,000	200,000	2021.08.13.	2021.08.02.	2023.11.24.
(304)유 지훈	304호	현황조사	- 임차인				2021.07.21		
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.07.01.~ 2023.06.30.	160,000,000		2021.07.21.	2021.06.25.	2024.1.8.
(305)정 재희	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.08.06.	90,000,000		2022.08.10.	2022.07.19.	
	305호	현황조사	- 임차인				2022.08.10		
	305호	권리신고	주거 임차인	2022.08.06.~ 2024.08.05.	90,000,000		2022.08.10.	2022.07.19.	2023.11.13.
(306)김 재성	306호	현황조사	- 임차인				2021.07.21		
	306호	권리신고	주거	2021.07.18.~	160,000,000		2021.07.21.	2021.07.21.	2023.12.11.

			임차인	현재					
(306)정 누리	306호	현황조사	- 임차인				2021.07.27		
(401)김 희우	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.11.01.	40,000,000	900,000	2022.11.04.	2022.12.21.	
	401호	현황조사	- 임차인				2022.11.04		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.11.01.~ 2023.10.31.	40,000,000	900,000	2022.11.04	2022.12.21	2024.1.26.
(402)이 종서	402호	현황조사	- 임차인				2021.09.08		
(402)한 국토지 주택공 사(이종 서)	402호	권리신고	주거 임차인	2021.09.09.~ 2023.09.08.	150,000,000	750,000	2021.09.08.	2021.08.09.	2023.11.24.
(403)김 관형	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.15.	200,000,000		2021.07.20.	2021.07.20.	
	403호	현황조사	- 임차인				2021.07.20		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.08.15.~ 2023.08.14.	200,000,000		2021.07.20	2021.07.20	2024.2.5.
(404)김 예솔	404호	현황조사	- 임차인				2021.08.20		
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.08.28~ 현재	220,000,000		2021.08.20	2021.08.20	2024.1.24.

<비고>

- (302)한국토지주택공사(황찬호):2021.08.26. 최초전입일 후 퇴거한 다음 2023.04.28. 재전입
(304)유지훈:2021.06.25. 최초전입일 후 퇴거한 다음 2021. 7. 21.재전입
(306)김재성:권리신고 및 배당요구신청서상 점유개시일은 2021.07.18.이나, 첨부된 임대차계약서상 점유개시일은 2021.07.24.임
(306)정누리:주민등록등본상 김재성(306호)의 동거인임

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란
일괄매각. 제시외 물건 포함

※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

2023타경9696

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 갈마동 397-12
대 510.3m²

- 제시외 1-1 수목 수목(10여주) 1식m²
2. 대전광역시 서구 갈마동 397-12
[도로명주소] 대전광역시 서구 갈마로103번길 54
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(16가구),제2종근린생활
시설

지1층 119.47m²
1층 191.96m²
2층 214.04m²
3층 214.04m²
4층 220.79m²

감정평가액		2,407,140,900	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	2,407,140,900	240,714,100
2회	2026.03.31	1,684,999,000	168,499,900
3회	2026.05.06	1,179,499,000	117,949,900
4회	2026.06.10	825,649,000	82,564,900

일괄매각. 제시외 물건 포함