

대전지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경100527 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 11. | 담임법관 (사법보좌관) | 배진 <u>전자서명완료</u> | |
|--|----------------------|---------------|-----------|-----------------------------|---|---------|---|-----------------|------------------------|--|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록 1. 2021.11.11. 근저 당권 목록 2, 3. 2022.09.02. 근 저당권 | | 배당요구종기 | 2024. 8. 21. | | |
| 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) | |
| (1동 201호) 한국주 택토지 공사(김 단아) | 201호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2022.10.31. | 100,000,000 | 300,000 | 2023.01.04. | 2022.09.29. | | |
| | 201호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.01.04 | | | |
| | 1동 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.31.~ 2024.10.30. | 100,000,000 | 300,000 | 2023.01.04. | 2022.09.29. | 2024.8.13. | |
| (1동 202호) 김지영 | 202호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.03 | | | |
| (1동 202호) 이주현 | 202호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.03 | | | |
| | 1동 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.02.03.~ 2025.02.03. | 100,000,000 | | 2023.02.03. | 2023.01.19. | 2024.4.4. | |
| (1동 204호) 한현동 | 204호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.20 | | | |
| | 1동 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.02.28.~ 2025.02.28. | 95,000,000 | | 2023.02.20. | 2023.02.13. | 2024.2.16. | |
| (1동 301호) 구본일 | 301호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.09.14 | | | |
| | 1동 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.07.~ 2024.10.07. | 140,000,000 | | 2022.09.14. | 2022.09.15. | 2024.2.20. | |
| (1동 302호) 엄기훈 | 302호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.11.17 | | | |
| | 1동 | 권리신고 | 주거 | 2022.11.20.~ | 100,000,000 | | 2022.11.17. | 2022.11.17. | 2024.2.13. | |

| | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|------------|-------------|-------------|------------|
| | 302호 | | 임차인 | 2024.11.20. | | | | | |
| (1동 303호) 심상희 | 1동 303호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.07.29.~ 2025.07.29. | 50,000,000 | | 2024.01.31. | 2023.08.02. | 2024.1.31. |
| (1동 304호) 송재림 | 304호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.12.15 | | |
| | 1동 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.12.15.~ 2024.12.15. | 95,000,000 | | 2022.12.15. | 2022.11.16. | 2024.3.28. |
| (1동 401호) 박창호 | 401호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.12.27 | | |
| | 1동 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.12.27.~ 2024.12.27. | 130,000,000 | 400,000 | 2022.12.27. | 2022.11.10. | 2024.3.14. |
| (1동 402호) 김용은 | 402호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2022.11.24. | 95,000,000 | | 2022.11.24. | 2022.11.24. | |
| | 402호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.11.24 | | |
| | 1동 402호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.11.24.~ 2024.11.24. | 95,000,000 | | 2022.11.24. | 2022.11.24. | 2024.2.6. |
| (1동 상가 1호)한 다슬 | 1동 상가1 호, 2동 창고 | 현황조사 | 점포 임차인 | | 10,000,000 | 800,000 | 2023.02.20 | | |
| (2동 201호) 정다애 | 201호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.03.08 | | |
| (2동 201호) 황진석 | 201호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.01.27 | | |
| | 2동 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.02.23.~ 2025.02.23. | 95,000,000 | | 2023.01.27. | 2023.01.27. | 2024.3.5. |
| (2동 202호) 고혜림 | 202호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.03.08 | | |
| | 2동 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.03.08.~ 2025.03.08. | 40,000,000 | 280,000 | 2023.03.08. | 2023.03.08. | 2024.1.31. |
| (2동 203호) 조은영 | 2동 203호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2022.10.22. | 140,000,000 | | 2022.10.04. | 2022.10.04. | |
| | 203호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.10.04 | | |
| | 2동 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.22.~ 2024.10.21. | 140,000,000 | | 2022.10.04. | 2022.10.04. | 2024.2.7. |
| (2동 204호) | 204호 | 현황조사 | - 임차인 | | | 2022.09.23 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|---------------|-----------|-----------------------------|-------------|--|-------------|-------------|------------|
| 송치용 | 2동 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.10.07.~ 2024.10.07. | 140,000,000 | | 2022.09.23. | 2022.09.13. | 2024.2.5. |
| (2동 301호) 김가영 | 301호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.12.22 | | |
| | 2동 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.01.04.~ 2025.01.04. | 95,000,000 | | 2022.12.22. | 2022.12.19. | 2024.3.6. |
| (2동 302호) 박예림 | 2동 302호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2023.02.21. | 95,000,000 | | 2023.02.06. | 2023.02.06. | |
| | 302호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.06 | | |
| | 2동 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.02.21.~ 2025.02.21. | 95,000,000 | | 2023.02.06. | 2023.02.06 | 2024.2.8. |
| (2동 302호) 이승범 | 302호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.06 | | |
| (2동 303호) 정지은 | 303호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.03.16. | | |
| | 2동 303호 | 권리신고 | 기타 임차인 | 2023.03.10.~ 2025.03.10. | 140,000,000 | | 2023.03.16. | 2023.02.17. | 2024.3.12. |
| (2동 401호) 김진일 | 401호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.02.22 | | |
| | 2동 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.02.22.~ 2025.02.22. | 120,000,000 | | 2023.02.22. | 2023.02.02. | 2024.4.15. |
| (2동 402호) 최민석 | 402호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.11.24 | | |
| | 2동 402호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.11.24.~ 2024.12.01. | 170,000,000 | | 2022.11.24. | 2022.11.24. | 2024.4.1. |

<비고>

(1동 202호)이주현:주민등록등본상 김지영(1동 202호)은 동거인임
(1동 204호)한현동:권리신고 및 배당요구신청서상 점유개시일은 2023.02.20.이나 계약서상 인도일은 2023.02.28.임
(1동 301호)구본일:권리신고 및 배당요구신청서상 점유개시일은 2022.09.14.이나 계약서상 인도일은 2022.10.07.임
(2동 201호)황진석:주민등록등본상 정다애(2동 201호)는 동거인임
(2동 203호)조은영:권리신고 및 배당요구신청서 및 첨부된 임대차계약서상 점유개시일은 2022.10.21.이나 을구 4번 임차권등기
상 점유개시일은 2022.10.22.임
(2동 302호)박예림:주민등록등본상 이승범(2동 302호)은 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 |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 |
| 비고란 |
| 일괄매각. 제시외 건물 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

2024타경100527

[물건 1]

1. 대전광역시 대덕구 덕암동 44-10
대 699.1㎡

2. 대전광역시 대덕구 덕암동 44-10 1동
[도로명주소] 대전광역시 대덕구 덕암로 239
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 108.98㎡
2층 152.45㎡
3층 152.45㎡
4층 116.63㎡

제시외 2-1 확장형발코니 철근콘크리트구조 46.33㎡
2-2 확장형발코니 철근콘크리트구조 46.33㎡
2-3 확장형발코니 철근콘크리트구조 41.25㎡
2-4 누다락 철근콘크리트구조 55㎡

3. 대전광역시 대덕구 덕암동 44-10 2동
[도로명주소] 대전광역시 대덕구 덕암로 239
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 43.61㎡
2층 152.45㎡
3층 154.73㎡
4층 116.63㎡

제시외 3-1 확장형발코니 철근콘크리트구조 46.33㎡
3-2 확장형발코니 철근콘크리트구조 45.19㎡
3-3 확장형발코니 철근콘크리트구조 41.25㎡
3-4 누다락 철근콘크리트구조 56.96㎡

감정평가액

3,642,363,640

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 3,642,363,640 | 364,236,400 |
| 2회 | 2026.03.31 | 2,549,655,000 | 254,965,500 |
| 3회 | 2026.05.06 | 1,784,759,000 | 178,475,900 |

4회 2026.06.10 1,249,331,000 124,933,100

일괄매각. 제시외 건물 포함