

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경117341 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	배진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.05. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 27.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김대은	전부	등기사항전부증명서	주거주택임차권자	2021.08.31.	130,000,000		2021.08.31.	2021.08.20.		
<비고> 김대은:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사(경매신청채권자, 2024.08.26. 경매신청)에게 양도함(임차권등기일은 2023.09.07.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 2번 주택임차권(2023.09.07. 제118973호)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함[임대차보증금 금130,000,000원, 전입일 2021.08.31. 확정일자 2021.08.20.] 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2024타경117341

[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

3층304호

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

139,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.03

33,373,000

3,337,300

2회

2026.01.12

23,361,000

2,336,100

3회

2026.02.24

16,352,000

1,635,200

4회	2026.03.31	11,446,000	1,144,600
----	------------	------------	-----------