

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1399 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.28. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배선주	201호	현황조사	점포 임차인	미상	15,000,000	1,500,000	2023.08.30	2024.12.05		
	201호	권리신고	점포 임차인	2023.08.24.~ 2025.08.23.	15,000,000	1,500,000	2023.08.30.	2024.12.05	2025.5.19.	
	202호	현황조사	점포 임차인	미상	15,000,000	1,500,000	2023.08.30	2024.12.05		
	202호	권리신고	점포 임차인	2023.08.29.~ 2025.08.23.	15,000,000	1,500,000	2023.08.30.	2024.12.05.	2025.5.19.	
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각. 동번지 202호와 벽체가 제거된 상태로 하나의 호수로 연결하여 사용 중이며, 벽체가 제거된 부분에는 콘크리트 등 견고한 구조물은 없는 것으로 사료됨.</p> <p>2. 현재 점유자가 인테리어 구조물을 내외부로 설치하여 출입구를 육안으로 확인할 수 없음.(현장조사시 동번지 202호의 출입구만 사용하는 상태였음)</p> <p>3. 현장조사시 점유자가 자비로 일부 에어컨을 교체하였다고 주장하고 있어 협의 과정이 필요할 수 있으며 추가 비용 발생 가능성이 있음(현장조사당시 점유자는 "임대개시시점당시 경계벽이 철거된 상태로 계속 이용중이다"라고 진술하였음).</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

2025타경1399

[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

2층201호

철근콘크리트구조 69.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 유성구 봉명동 640-6

대 825.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 825.3분의 20.0039

2. 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

2층202호  
 철근콘크리트구조 100.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 유성구 봉명동 640-6  
 대 825.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 825.3분의 28.6897

감정평가액		957,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	957,000,000	95,700,000
2회	2026.01.12	669,900,000	66,990,000
3회	2026.02.24	468,930,000	46,893,000
4회	2026.03.31	328,251,000	32,825,100

1. 일괄매각. 동번지 202호와 벽체가 제거된 상태로 하나의 호수로 연결하여 사용 중이며, 벽체가 제거된 부분에는 콘크리트 등 견고한 구조물은 없는 것으로 사료됨.

2. 현재 점유자가 인테리어 구조물을 내외부로 설치하여 출입구를 육안으로 확인할 수 없음.(현장조사시 동번지 202호의 출입구만 사용하는 상태였음)

3. 현장조사시 점유자가 자비로 일부 에어컨을 교체하였다고 주장하고 있어 협의 과정이 필요할 수 있으며 추가 비용 발생 가능성이 있음(현장조사당시 점유자는 "임대개시시점당시 경계벽이 철거된 상태로 계속 이용중이다"라고 진술하였음).