

대전지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경502833 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 배진 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 목록1,2 2017.05.31. 근저 당권 | | 배당요구종기 | 2025. 10. 13. | | |
| 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| (101) 김종오 | 101호 | 현황조사 | 점포 임차인 | | | | 2024.02.29. | | | |
| | 101호 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2024.01.31.~ 2026.01.30. | 5,000,000 | 200,000 | 2024.02.29. | 2024.02.29. | 2025.10.13. | |
| (201) 오승진 | 201호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2020.08.20. | | | |
| | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.08.15.~ 현재 | 20,000,000 | 100,000 | 2020.08.20. | 2025.10.10. | 2025.10.10. | |
| (202) 안민혁 | 202호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.07.21. | | | |
| (203) 정용욱 | 203호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2023.12.20. | 70,000,000 | | 2023.12.05. | 2023.11.24. | | |
| | 203호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.12.05. | | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.12.20.~ 2025.12.20. | 70,000,000 | | 2023.12.05. | 2023.11.24. | 2025.9.5. | |
| (204) 이창원 | 204호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2022.07.25. | | | |
| | 204호 | 권리신고 | 주거 임차권 자 | 2022.07.24.~ 2026.07.24. | 45,000,000 | | 2022.07.25. | 2022.07.01. | 2025.7.23. | |
| (301) 이순자 | 301호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.01.17. | | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.01.17.~ 현재 | 35,000,000 | | 2023.01.17. | 2023.01.17. | 2025.10.10. | |

| | | | | | | | | | |
|--------------|------|---------------|-----------|-----------------------------|------------|---------|-------------|-------------|-------------|
| (302) 박태원 | 302호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.11.08. | | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.11.10.~ 2024.11.09. | 95,000,000 | | 2022.11.08. | 2022.10.04. | 2025.7.28. |
| (303) 이윤지 | 303호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 점유상실 | 70,000,000 | | 2019.02.26. | 2019.02.26. | |
| | 303호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.02.26.~ 2025.03.26. | 70,000,000 | | 2019.02.26. | 2019.02.26. | 2025.10.12. |
| (304) 이승교 | 304호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2024.12.20. | | |
| | 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.12.13.~ 2025.12.13. | 5,000,000 | 300,000 | 2024.12.20. | 2024.12.20. | 2025.9.17. |
| (401) 김귀자 | 401호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.03.31. | | |
| | 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.03.31.~ 현재 | 10,000,000 | 280,000 | 2023.03.31. | 2023.03.31. | 2025.8.5. |
| (402) 박상현 | 402호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2020.01.09. | 80,000,000 | | 2020.01.13. | 2019.12.23. | |
| | 402호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2020.01.13. | | |
| | 402호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.01.09.~ 2027.02.09. | 80,000,000 | | 2020.01.13. | 2019.12.23. | 2025.9.12. |
| (403) 한태환 | 403호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2025.02.25. | | |
| | 403호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.07.01.~ 2026.06.30. | 30,000,000 | | 2025.02.25. | 2025.02.26. | 2025.10.1. |
| (501) 이한빛 | 501호 | 현황조사 | - 임차인 | | | | 2023.05.08. | | |

<비고>

(101) 김종오:권리신고 및 배당요구신청서상 차임 20만원이나 계약서상 차임 30만원임

(303) 이윤지:주택임차권등기일은 2025.03.24.이며 주민등록상 2025.03.27.전출하였음.

(304) 이승교:연체차임 있음

※ 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

2025타경502833

[물건 1]

1. 대전광역시 동구 판암동 470-7
대 245㎡

2. 대전광역시 동구 판암동 470-7
[도로명주소] 대전광역시 동구 동구청로 194
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 제1종근린생활시설
1층 56.71㎡
2층 139.75㎡
3층 139.75㎡
4층 107.28㎡

제시외 2-1 보일러실 벽체이용판넬조판넬지붕 2㎡
2-2 창고 벽체이용판넬조판넬지붕 3.2㎡
2-3 보일러실 벽체이용판넬조판넬지붕 2㎡
2-4 누다락및계단실등 철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 83.8㎡

| | | | |
|-----------------|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액 | | 1,092,551,480 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.24 | 1,092,551,480 | 109,255,200 |
| 2회 | 2026.03.31 | 764,786,000 | 76,478,600 |
| 3회 | 2026.05.06 | 535,350,000 | 53,535,000 |
| 4회 | 2026.06.10 | 374,745,000 | 37,474,500 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | |