

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경108149 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.18 근저당권			배당요구종기	2024. 7. 24.	
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)	
고명길	101호	현황조사	- 임차인				2020.09.29			
한국토 지주택 공사	201호	권리신고	주거 임차인	2022.10.21.~ 2024.10.20.	60,000,000원		2022.09.28.	2022.09.29.	2024.5.10.	
황인하	201호	현황조사	- 임차인				2022.09.28			
김용현	202호	현황조사	- 임차인				2023.01.02			
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.01.27.~ 2025.01.26.	105,000,000원		2023.01.02.	2022.12.27.	2024.6.18.	
윤종성	203호	현황조사	- 임차인				2015.05.14			
	203호	권리신고	주거 임차인	2015.05.14.~ 현재	68,000,000원		2015.05.14.	2015.05.06.	2024.5.28.	
정미경	204호	현황조사	- 임차인				2022.08.30			
한국토 지주택 공사	204호	권리신고	주거 임차인	2022.09.20.~ 2024.09.19.	100,000,000원		2022.08.30.	2022.8.31.	2024.5.10.	
김선명	205호	현황조사	- 임차인				2023.03.21			
이하진	205호	현황조사	- 임차인				2023.02.21			
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.03.10.~ 2025.03.09.	110,000,000원		2023.02.21.	2023.02.21.	2024.7.16.	
김성민	206호	현황조사	- 임차인				2023.03.03			
	206호	권리신고	주거 임차인	2023.03.04.~ 2025.03.03.	125,000,000원		2023.03.03.	2023.02.10.	2024.8.20.	

손기훈	207호	현황조사	- 임차인				2022.11.07		
한국토 지주택 공사	207호	권리신고	주거 임차인	2022.11.24.~ 2024.11.23.	50,000,000원		2022.11.07.	2022.11.04.	2024.5.10.
황진하	301호	현황조사	주거 임차인		2,700만원		2022.12.26		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.10.21.~	27,000,000원		2022.12.26.	2022.12.26.	2024.5.10.
민병규	302호	현황조사	주거 임차인		LH전세(미상)		2022.04.06		
한국토 지주택 공사	302호	권리신고	주거 임차인	2022.04.06.~ 2026.04.05.	70,000,000원		2022.04.06.	2022.03.17.	2024.5.10.
이창주	303호	현황조사	- 임차인				2022.11.21		
한국토 지주택 공사	303호	권리신고	주거 임차인	2022.12.12.~ 2024.12.11.	95,000,000원	100,000원	2022.11.21.	2022.11.23.	2024.5.10.
강철	304호	현황조사	- 임차인				2023.01.20		
이재훈	305호	현황조사	- 임차인				2022.11.30		
한국토 지주택 공사	305호	권리신고	주거 임차인	2022.12.12.~ 2024.12.11.	95,000,000원	100,000원	2022.11.30.	2022.11.23.	2024.5.10.
김혁주	306호	현황조사	- 임차인				2022.11.24		
	306호	권리신고	주거 임차인	2022.12.05.~ 2024.12.05.	120,000,000원		2022.11.24.	2022.11.17.	2024.5.3.
김귀순	307호	현황조사	- 임차인				2022.02.21		
	307호	권리신고	주거 임차인	2022.02.12.~ 현재	25,000,000원		2022.02.21.	2022.02.14.	2024.5.13.
김준아	401호	현황조사	- 임차인				2022.12.19		
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.12.19.~ 2024.12.21.	50,000,000원		2022.12.19.	2022.12.08.	2024.6.12.
김은아	402호	현황조사	- 임차인				2022.12.26		
	402호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.12.30.~ 2024.12.29.	107,000,000원		2022.12.26.	2023.11.14.	2024.5.3.
정고운	403호	현황조사	- 임차인				2022.12.12		
한국토 지주택 공사	403호	권리신고	주거 임차인	2022.12.22.~ 2024.12.21.	100,000,000원	50,000원	2022.12.12.	2022.12.02.	2024.5.10.
김민식	404호	현황조사	- 임차인				2019.12.09		

이한솔	404호	현황조사	- 임차인				2022.11.24		
한국토 지주택 공사	404호	권리신고	주거 임차인	2022.12.12.~ 2024.10.11.	90,000,000원		2022.11.24.	2022.11.23.	2024.5.10.
장진원	405호	현황조사	- 임차인				2013.07.26		
한국토 지주택 공사	405호	권리신고	주거 임차인	2013.07.24.~ 2025.07.23.	110,000,000원		2013.07.26.	2013.07.12.	2024.5.10.
홍석만	501호	현황조사	- 임차인				2019.02.14		

<비고>

(201)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임21982

(202)김용현:임차권등기 2023카임21227

(203)윤종성:보증금 6천8백만 원 중 100만 원은 2019.05.07.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2019.05.10.임

(204)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임20961

(205)이하진:임차권등기 2024카임724

(206)김성민:임차권등기 2024카임21493

(207)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임21744

(302)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임21271

(303)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임22131

(305)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임22008

(306)김혁주:임차권등기 2024카임605

(401)김준아:대전지법 임차권등기 2024카임20324

(402)김은아:대전지법 임차권등기 2024카임20701

(403)한국토지주택공사:임차권등기 2024카임22257

(404)한국토지주택공사:임차권등기 2025카임21078

(405)한국토지주택공사:임차권등기 2025카임21110

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기(임대차보증금 70,000,000원, 전입일자 2022.04.06. 확정일자 2022.03.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

-매수인에게 대항할 수 있는 을구 20번 임차권등기(임대차보증금 110,000,000원, 전입일자 2013.07.26. 확정일자 2013.07.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각. 제시외건물(옥탑), 확장형발코니 ㉠~㉡ 포함

-305호는 윗층 누수로 천장 및 바닥이 훼손된 상태이며 일부 벽면 누수 흔적 확인됨. 일부 배관 누수 조치 필요(305호 이외에 별도로 누수 신고된 세대는 없는 것으로 탐문조사됨) 감정평가서 참조요함

-승강기설비 없음

※ 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

2024타경108149

[물건 1]

1. 대전광역시 서구 가장동 20-37
대 494.6㎡

2. 대전광역시 서구 가장동 20-37
[도로명주소] 대전광역시 서구 유등로465번길 19
위 지상

철근콘크리트구조,경량철골구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택(19가구),
제2종근린생활시설(사무소)

1층 60.55㎡

2층 217.11㎡

3층 217.11㎡

4층 214.02㎡

제시외 2-1 주택 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 25㎡
2-2 보일러실 판넬조 판넬지붕 5㎡

감정평가액 1,990,686,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	1,990,686,000	199,068,600
2회	2026.02.26	1,393,480,000	139,348,000
3회	2026.04.02	975,436,000	97,543,600
4회	2026.05.07	682,805,000	68,280,500

-일괄매각. 제시외건물(옥탑), 확장형발코니 ㉠~㉡ 포함
-305호는 윗층 누수로 천장 및 바닥이 훼손된 상태이며
일부 벽면 누수 흔적 확인됨. 일부 배관 누수 조치 필요
(305호 이외에 별도로 누수 신고된 세대는 없는 것으로
탐문조사됨) 감정평가서 참조요함
-승강기설비 없음