

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121845 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.08.강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 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)	
최유석	424호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.12.10~	100,000,000원		2022.12.12	2022.12.12		
<p><비고></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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2022.12.10. 확정일자 2022.12.12.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 최유석의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계) - 매수보증금은 최저매각가격의 20%임 										

※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

2024타경121845

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 764

세종갤러리밸류시티

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 288

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 아파트(도시형생활주택),제1종근린
생활시설(소매점),제2종근린생활시설(사무소,휴게음식점,일반음식점)

지하4층 267.075m²

지하3층 1574.7034m²

지하2층 1624.3034m²

지하1층 1624.3034m²

1층 1175.126m²

2층 1300.6317m²

3층 1154.6273m²

4층 1092.1859m²

5층 1092.1859m²

6층 1092.1859m²

7층 1084.0109m²

8층 1096.2809m²

전유부분의 건물의 표시

4층424호

철근콘크리트구조 24.4951m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 764

대 1951m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,951분의 7.5216

감정평가액

110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.22 18,487,000 3,697,400

2회 2026.02.26 12,940,000 2,588,000

3회 2026.04.02 9,058,000 1,811,600

- 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차인 최유석의
임차보증금반환채권 양수인입(대항력및우선변제권승계)
- 매수보증금은 최저매각가격의 20%임