

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3775 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1-2019.11.29 근저당권 목록2-2020.9.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김선진	201호	현황조사	- 임차인				2022.09.02.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.09.17~ 현재	85,000,000원		2022.09.02.	2022.09.02	2025.9.5.	
이미소	202호	현황조사	- 임차인				2022.11.03.			
한국토 지주택 공사	202호	권리신고	주거 임차인	2022.11.03.~ 2024.11.02	120,000,000원		2022.11.03	2022.10.14	2025.9.29.	
박진하	203호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.16.~ 2024.10.15	110,000,000원		2020.09.25	2020.09.25	2025.9.1.	
권혜수	204호	현황조사	- 임차인				2022.02.04.			
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.02.02~ 현재	20,000,000원	350,000	2022.02.4	2022.02.04	2025.9.15.	
최혜수	205호	현황조사	- 임차인				2020.09.17.			
	205호	권리신고	주거 임차인	2020.09.28.~ 현재	80,000,000원		2022.09.17	2020.9.17	2025.9.19.	
송승영	301호	현황조사	- 임차인				2023.02.27.			
한국토 지주택 공사	301호	권리신고	주거 임차인	2023.1.2.~ 2025.1.1	80,000,000원	50,000	2023.2.27	2022.12.12	2025.9.29.	
김영준	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.10.01.~ 2024.3.20	110,000,000원		2023.12.18	2021.9.17	2025.9.22.	
최경희	303호	현황조사	주거 임차인				2021.03.09.			
황규희	303호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.9.25.~ 2024.9.24	110,000,000원		2020.9.17	2020.9.14	2025.10.1.	
한국토 지주택 공사	304호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.21~	79,000,000원		2020.12.14	2020.12.01		
조민수	305호	현황조사	- 임차인				2020.09.18			

	305호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.9.21.~ 2025.9.16	85,000,000원		2020.09.18.	2020.9.15	2025.09.16
장소연	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.27.~ 2024.10.26	80,000,000원		2022.10.27	2022.10.27	2025.10.31.
이하나	402호	현황조사	- 임차인				2020.09.17.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2020.9.29.~ 2026.9.27	95,000,000원	100,000	2020.09.17.	2020.9.22	2025.9.5.
천왕희	403호	현황조사	- 임차인				2020.10.16.		
한국토 지주택 공사	403호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.16	95,000,000원	100,000	2020.10.16	2020.9.23	
조은숙	404호	현황조사	- 임차인				2021.01.05.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.1.5.~ 현재	80,000,000원		2021.1.5	2020.11.23	2025.10.23.
조우진	405호	현황조사	- 임차인				2020.09.28.		
박미영	501호	현황조사	- 임차인				2020.11.30.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2020.11.30~ 현재	50,000,000원	700,000	2020.11.30.	2025.11.17	2025.11.17.
김상훈	502호	현황조사	- 임차인				2025.02.20.		

<비고>

김선진:대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임21464)
박진하:대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임21996)
최혜수:대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임21654)
김영준:대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임20443)
황규희:대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임22086)
한국토지주택공사:보증금 8천만 원 중 1백만 원은 반환받음. 대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임20037)
(임차보증금반환채권 양수인 서울보증보험주식회사임)
조민수:대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임22038)
장소연:보증금 8천만 원 중 2천만 원은 반환받음. 대전지방법원의 임차권등기명령(2024카임22295)
한국토지주택공사:대전지방법원의 임차권등기명령(2025카임20258)
(임차보증금반환채권 양수인 서울보증보험주식회사임)

※ 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

-5층은 건축물현황도상 계단과 501호 및 502호 출입문 사이에 별도 출입문이 없는 것으로 표시되어 있으나 현장조사시, 별도 출입문(출입문상 호별표시 : 501호)를 만들어 이용중임

※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

2025타경3775

[물건 1]

1. 대전광역시 중구 대흥동 169-10
대 312.1㎡

2. 대전광역시 중구 대흥동 169-10
[도로명주소] 대전광역시 중구 대흥로158번길 20
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 다가구주택,업무시설 및 제2종근린
생활시설

1층 26.11㎡

2층 185.43㎡

3층 185.43㎡

4층 185.43㎡

5층 238.23㎡

감정평가액 2,200,289,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	2,200,289,000	220,028,900
2회	2026.04.02	1,540,202,000	154,020,200
3회	2026.05.07	1,078,141,000	107,814,100
4회	2026.06.11	754,698,000	75,469,800

-일괄매각

-5층은 건축물현황도상 계단과 501호 및 502호 출입문
사이에 별도 출입문이 없는 것으로 표시되어 있으나
현장조사시, 별도 출입문(출입문상 호별표시 : 501호)를
만들어 이용중임