

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경502758 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.3.12 압류		배당요구종기	2025. 10. 1.		
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)	
김환희	815호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.14.~ 2024.10.13	140,000,000원		2022.10.14	2022.08.23	2025.7.3.	
<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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2022.10.14. 확정일자 2022.8.23.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>임차인 김환희는 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임</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

2025타경502758

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 737  
포레뷰투도시형생활주택 주건축물  
1동  
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 291

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상9층 도시형생활주택  
지하3층 2021.47㎡  
지하2층 2030.48㎡  
지하1층 2030.48㎡  
1층 1603.08㎡  
2층 1597.88㎡  
3층 1381.8602㎡  
4층 1372.8072㎡  
5층 1372.8072㎡  
6층 1372.8072㎡  
7층 1372.8072㎡  
8층 1372.8072㎡  
9층 33.94㎡

전유부분의 건물의 표시

8층815호  
철근콘크리트구조 27.4996㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 737  
대 2332㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,332분의 8.2323

감정평가액		137,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	137,000,000	13,700,000
2회	2026.01.22	95,900,000	9,590,000
3회	2026.02.26	67,130,000	6,713,000
4회	2026.04.02	46,991,000	4,699,100