

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503383 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.5.12 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 17.		
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)	
안자영	105호	현황조사	점포 임차인				2019.1.17. 및 2023. 5. 11			
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>현황 104호와 105호 내부 벽체를 터서 음식점으로 이용하고 있음</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

2025타경503383

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 아람동 1333

세종조이1

1동

[도로명주소] 세종특별자치시 아람서1길 23

철근콘크리트구조 슬래브지붕 6층 제1종 근린생활시설

1층 698.34㎡

2층 860.62㎡

3층 860.62㎡

4층 860.62㎡

5층 860.62㎡

6층 860.62㎡

지1층 1047.65㎡

지2층 944.18㎡

### 전유부분의 건물의 표시

1층105호

철근콘크리트구조 38.07㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 아람동 1333

대 1260㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,260분의 12.231

감정평가액

526,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

526,000,000

52,600,000

2회

2026.02.26

368,200,000

36,820,000

3회

2026.04.02

257,740,000

25,774,000

4회

2026.05.07

180,418,000

18,041,800

현황 104호와 105호 내부 벽체를 터서 음식점으로 이용하고 있음