

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503435 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.8.1. 압류		배당요구종기	2025. 12. 29.		
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)	
이병훈		현황조사	- 임차인				2023.07.03.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.7.3.~ 2025.8.27	170,000,000		2023.07.03.	2023.6.9	2025.12.24.	
<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 3번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2023.07.03. 확정일자 2023.06.09.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 임차인 이병훈은 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

2025타경503435

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 월평동 25-75
더빅토리아
[도로명주소] 대전광역시 서구 계룡로264번길 89

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지하1층 지상12층 공동주택

- 1층 39.415㎡
- 2층 161.465㎡
- 3층 161.465㎡
- 4층 161.465㎡
- 5층 161.465㎡
- 6층 161.465㎡
- 7층 161.465㎡
- 8층 161.465㎡
- 9층 161.465㎡
- 10층 161.465㎡
- 11층 136.065㎡
- 12층 110.885㎡
- 옥탑방 25.76㎡
- 지1층 19.88㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 52.507㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 월평동 25-75
 대 870㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 870분의 34.3825

감정평가액		213,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	213,000,000	21,300,000
2회	2026.02.26	149,100,000	14,910,000
3회	2026.04.02	104,370,000	10,437,000
4회	2026.05.07	73,059,000	7,305,900