

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503474 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.8.22 압류			배당요구종기	2026. 1. 12.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장희수		현황조사	-- 임차인				2021.08.17.			
	702호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.8.13.~ 2023.8.12	115,000,000원		2021.8.17	2021.7.29	2025.10.13.	
<p><비고></p> <p>장희수:신청채권자이며, 보증금 1억1천5백만 원 중 5백만 원은 2022. 6. 27 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.7.5.임</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 115,000,000원, 전입일자 2021.8.17.확정일자 2021.7.29. 보증금 1억1천5백만 원 중 5백만 원은 2022.6.27.증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.7.5.임)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경503474

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 도담동 660, 661, 662
세종한신휴시티
[도로명주소] 세종특별자치시 보듬3로 8-20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 업무시설,판매시설,근린생활시설

1층 2833.155㎡
2층 3523.891㎡
3층 2911.044㎡
4층 2759.714㎡
5층 2946.404㎡
6층 2747.474㎡
7층 2586.314㎡
8층 2306.066㎡
지1층 4308.921㎡
지2층 3841.116㎡
지3층 4282.553㎡
지4층 4045.595㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 27.426㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 도담동 660
 대 1751㎡
 2. 동 소 661
 대 1892㎡
 3. 동 소 662
 대 1690㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 5,333분의 8.924

감정평가액		105,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	105,000,000	10,500,000
2회	2026.04.02	73,500,000	7,350,000
3회	2026.05.07	51,450,000	5,145,000
4회	2026.06.11	36,015,000	3,601,500