

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503489 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.3.12. 압류		배당요구종기	2025. 12. 30.		
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)	
양승진		현황조사	-- 임차인				2022.11.15.			
	832호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.14.~ 2024.11.13	117,000,000원		2022.11.15	2022.10.14	2025.10.17.	
<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 117,000,000원, 전입일자 2022.11.15. 확정일자 2022.10.14.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경503489

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 732
세종모닝시티2차
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 311

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
8층 공동주택(도시형생활주택-원룸형) 및
근린생활시설 및 판매시설
지하4층 1796.0425㎡
지하3층 2017.6125㎡
지하2층 1907.8125㎡
지하1층 2012.5525㎡
1층 1293.44㎡
2층 1500.05㎡
3층 1264.005㎡
4층 1264.005㎡
5층 1264.005㎡
6층 1264.005㎡
7층 1264.005㎡
8층 1264.005㎡

전유부분의 건물의 표시

8층832호
철근콘크리트구조 23.2849㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 732
대 2211.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,211.2분의 6.6039

감정평가액		116,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	116,000,000	11,600,000
2회	2026.02.26	81,200,000	8,120,000
3회	2026.04.02	56,840,000	5,684,000
4회	2026.05.07	39,788,000	3,978,800