

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503625 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2002.3.26 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 27.		
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)	
박대우	101호	현황조사	- 임차인				2019.10.16.			
행 찬타니	102호	현황조사	- 임차인				2023.05.01.			
오정민	103호	현황조사	- 임차인				2022.11.18.			
	103호	권리신고	주거 임차인	2022.10.15.~ 2026.1.7	50,000,000		2022.11.18.	2023.5.1	2027.6.8.	
조아현	201호	현황조사	- 임차인				2025.06.09.			
전명국	202호	권리신고	주거 임차인	2018.8.22.~ 현재	35,000,000		2018.8.27	2025.11.24	2025.11.25.	
전정희	202호	현황조사	- 임차인				2018.08.27.			
이근주	203호	현황조사	- 임차인				2008.03.21.			
육민지	207호	현황조사	주거 임차인				2024.10.10.			
김현아	301호	현황조사	- 임차인				2025.08.26.			
이희용	302호	현황조사	- 임차인							
	302호	등기사항전 부증명서	- 임차인	2002.5.9	30,000,000	100,000	2002.05.20.	2004.05.20		
김현미	303호	현황조사	- 임차인				2016.11.28.			
	303호	권리신고	주거 임차인	2016.11.26~ 현재	40,000,000		2016.11.28.	2016.11.28	2025.11.26.	
장하니	304호	현황조사	- 임차인				2021.07.16.			
문규복	401호	현황조사	- 임차인				2018.07.23.			
	401호	권리신고	주거 임차인	2018.07.20.~ 2026.07.20	30,000,000		2018.07.23.	2018.07.11	2025.11.6.	

이영주	402호	현황조사	- 임차인				2025.09.03.		
전인옥	402호	현황조사	주거 임차인				2005.03.11.		
한국토 지주택 공사	402호	권리신고	주거 임차인	2015.11.20.~ 2017.11.19	50,000,000		2005.03.11	2015.11.4	2025.12.8.
조예진	403호	현황조사	- 임차인				2014.06.11.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2014.5.23.~ 현재	40,000,000		2014.06.11.	2014.5.13	2025.11.27.
김진형	404호	현황조사	- 임차인				2013.03.12.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2013.4.4.~ 현재	45,000,000		2013.3.12.	2013.4.1	2025.12.26.
안병효	501호	현황조사	- 임차인				2025.03.27.		

<비고>

한국토지주택공사: 전입일은 입주자 전인옥의 배우자 육원균의 전입일자임

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각. 제시외 건물(계단실 및 창고), 발코니 포함

-지하1층, 지상2층~3층은 일반건축물대장상 "제2종근린생활시설(창고,사무소)"로 등재되어 있으나 현황 "다가구주택"임

-지상1층 일반건축물대장상 "주차장"으로 등재되어 있으나, 현황 "다가구주택 및 주차장"으로 이용중

※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

2025타경503625

[물건 1]

- 대전광역시 서구 괴정동 7-4
대 239.9㎡
- 대전광역시 서구 괴정동 7-4
[도로명주소] 대전광역시 서구 계룡로546번길 7-5
위 지상
철근콘크리트조 철근콘크리트지붕
5층 다가구주택(5가구) 및
제2종근린생활시설.
1층 주차장 135㎡
2층 제2종 근린생활시설 사무소 135㎡
3층 제2종 근린생활시설 사무소 135㎡
4층 다가구주택(4가구) 135㎡
5층 다가구주택(1가구) 135㎡
지하층 제2종근린생활시설(창고) 61.92㎡

- 제시외 2-1 계단실 철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 옥상소재 단층 15.6㎡
2-2 창고 철근콘크리트조 샌드위치판넬지붕 옥상소재 단층 13.44㎡

감정평가액		1,391,519,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	1,391,519,600	139,152,000
2회	2026.04.02	974,063,000	97,406,300
3회	2026.05.07	681,844,000	68,184,400

-일괄매각. 제시외 건물(계단실 및 창고), 발코니 포함
-지하1층, 지상2층~3층은 일반건축물대장상 "제2종 근린생활시설(창고,사무소)"로 등재되어 있으나 현황 "다가구주택"임
-지상1층 일반건축물대장상 "주차장"으로 등재되어 있으나, 현황 "다가구주택 및 주차장"으로 이용중