

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경503662 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.5.11. 압류		배당요구종기	2026. 2. 2.		
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)	
송영수		현황조사	- 임차인				2019.04.23.			
	916호	권리신고	주거 임차인	2018.4.14.~ 2024.3.20	88,000,000		2019.04.23.	2018.3.2	2025.11.10.	
<p><비고></p> <p>송영수: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임 보증금 8천8백만원 중 4백만원은 2020. 3. 30.에 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2020. 3. 30.이며, 4백만원은 2022. 3. 21에 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.3.21임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 14번 임차권등기(임대차보증금 88,000,000원, 전입일자 2019. 04. 23. 확정일자 2018. 03. 02)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

2025타경503662

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 용문동 285-3, 282-10, 269-49
덕일한마음아파트
[도로명주소] 대전광역시 서구 괴정로 203

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 공동주택 및 근린생활시설
지하2층 5061.522m²
지하1층 5111.29m²
1층 953.704
2층 1678.3452m²
3층 1678.3452m²
4층 1678.3452m²
5층 1678.3452m²
6층 1678.3452m²
7층 1678.3452m²
8층 1678.3452m²
9층 1678.3452m²
10층 1678.3452m²
11층 1678.3452m²
12층 1635.0012m²
13층 1585.8972m²
14층 1534.8132m²
15층 955.1772m²

전유부분의 건물의 표시

9층916호
철근콘크리트조 43.344m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 용문동 285-3
 대 4873.8m²
 2. 동 소 282-10
 대 1035m²
 3. 동 소 269-49
 대 452.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권
 3. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,873.8분의 11.7948
 2. 1,035분의 2.5047
 3. 452.3분의 1.0946

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	111,000,000	11,100,000
2회	2026.04.02	77,700,000	7,770,000
3회	2026.05.07	54,390,000	5,439,000
4회	2026.06.11	38,073,000	3,807,300