

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

|  |                      |               |                  |                 |                     |          |   |                 |                        |               |
|--|----------------------|---------------|------------------|-----------------|---------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2025타경503687 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1                   | 작성<br>일자 | 2026. 2. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이아름                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               |                  | 최선순위<br>설정      | 2025.11.3. 강제경매개시결정 |          | 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                 | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 한국토<br>지주택<br>공사   | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2016.10.20      | 53,000,000          |          | 2016.02.22  | 2016.09.30      |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>서울보증보험주식회사(양도전:임차권자 한국토지주택공사)로부터 2026.02.02.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</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

2025타경503687

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 비래동 125-16  
[도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래동로7번길 27

벽돌조 슬래브지붕 3층 다세대주택  
1층 102m<sup>2</sup>  
2층 102m<sup>2</sup>  
3층 102m<sup>2</sup>  
철근콘크리트조 슬래브 지하  
22.55m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호  
벽돌조  
46.08m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 대덕구 비래동 125-16  
대 286.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 286.8분의 47.8

감정평가액

72,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.02.26 | 72,000,000 | 7,200,000 |
| 2회 | 2026.04.02 | 50,400,000 | 5,040,000 |
| 3회 | 2026.05.07 | 35,280,000 | 3,528,000 |
| 4회 | 2026.06.11 | 24,696,000 | 2,469,600 |

-서울보증보험주식회사(양도전:임차권자 한국토지주택공사)로부터 2026.02.02.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨