

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122381 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.12. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김문자 (102호)	102호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2015.05.19.~	50,000,000		2024.08.23.	2015.05.18.		
	102호	현황조사	주거 임차인				2024.08.23			
	102호	권리신고	주거 임차인	2015.05.19.~	50,000,000		2024.08.23.	2015.05.18.	2024.11.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김문자(102호): 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 8. 29.임, 경매신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임.</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 순위 3번 임차권등기((2024. 8. 29. 등기)있음(임차보증금 5,000만 원, 전입일 2024. 8. 23., 확정일자 2015. 5. 18.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>- 공부상 지하층이나 현황 1층으로 보여짐.</p> <p>- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경122381

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 비래동 558-36  
[도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래서로10번길 55

철근콘크리트및벽돌조 슬래브지붕  
2층 다세대주택  
지층 113.26㎡  
1층 107.59㎡  
2층 107.59㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

지하층102호  
철근콘크리트조  
50.88㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 대덕구 비래동 558-36  
대 179.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 179.6분의 29.94

감정평가액

60,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	14,406,000	1,440,600
2회	2026.04.06	10,084,000	1,008,400
3회	2026.05.11	7,058,000	705,800
4회	2026.06.22	4,940,000	494,000

- 공부상 지하층이나 현황 1층으로 보여짐.  
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에  
서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이  
인수함