

대전지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|---------------|------------------|---------------------|-------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경124318 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 11. | 담임법관 (사법보좌관) | 배진 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.12.13. 강제경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 3. 17. | | |
| 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) | |
| 유범수 | 103동 203호 전체 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2022.06.18. 점유개시 | 200,000,000 | | 2020.06.19. | 2022.05.09. | | |
| <비고> 유범수: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 9.임, 이 사건 신청채권자이며 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024.07.09.등기)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 해당사항없음 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경124318

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 동구 용운동 598

용운마젤란21아파트

103동

[도로명주소] 대전광역시 동구 대학로 102-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택

1층 457.7160 m²

2층 457.7160 m²

3층 457.7160 m²

4층 443.9336 m²

5층 443.9336 m²

6층 443.9336 m²

7층 443.9336 m²

8층 443.9336 m²

9층 443.9336 m²

10층 443.9336 m²

11층 443.9336 m²

12층 443.9336 m²

13층 443.9336 m²

14층 443.9336 m²

15층 443.9336 m²

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 84.9328m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 대전광역시 동구 용운동 598

대 12001.1m²

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 12,001.1분의 56.5488

감정평가액

251,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

251,000,000

25,100,000

2회

2026.04.06

175,700,000

17,570,000

3회

2026.05.11

122,990,000

12,299,000

4회 2026.06.22 86,093,000 8,609,300

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에서
보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인
수함