

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경1658 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.21.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김영미	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.01.31.~	40,000,000		2019.01.31.	2019.01.31.		
	건물 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.01.31.~	40,000,000		2019.01.31.	2019.01.31.	2025.3.5.	
<p><비고> 김영미:임차인 김영미는 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 4번 임차권등기(2024. 2. 22. 등기)있음. 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>지분매각 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2025타경1658

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 대덕구 비래동 120-17

2동

[도로명주소] 대전광역시 대덕구 비래동로31번길 53

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층

아파트

1층 284.04㎡

2층 284.04㎡

3층 284.04㎡

4층 284.04㎡

5층 284.04㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트조

65.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 대덕구 비래동 120-17

대 1836.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,836.8분의 45.92

매각지분 공유자 김민기 지분 5분의 2 전부

감정평가액

40,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.15

40,000,000

4,000,000

2회

2026.01.19

28,000,000

2,800,000

3회

2026.02.23

19,600,000

1,960,000

4회

2026.04.06

13,720,000

1,372,000

지분매각

공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후

매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

