

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경501767 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	2024.07.04.압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	
정소연	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자 기타	2022.08.11.	115,000,000		2022.08.11	2022.07.18.		
		현황조사	주거 주택임 차권자				2022.08.11.			
	건물 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.08.11.~	115,000,000		2022.08.11	2022.07.18.	2025.2.11.	
<p><비고> 정소연:임차인 정소연은 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구3번 임차권등기(2024. 8. 22.등기)있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음 비고란</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

2025타경501767

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 764
세종갤러리밸류시티
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 288

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 아파트(도시형생활주택),제1종근린
생활시설(소매점),제2종근린생활시설(사무소,휴게음식점,일반음식점)

지하4층 267.075m²
지하3층 1574.7034m²
지하2층 1624.3034m²
지하1층 1624.3034m²
1층 1175.126m²
2층 1300.6317m²
3층 1154.6273m²
4층 1092.1859m²
5층 1092.1859m²
6층 1092.1859m²
7층 1084.0109m²
8층 1096.2809m²

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트구조 24.4951m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 764
 대 1951m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,951분의 7.5216

감정평가액		104,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	104,000,000	10,400,000
2회	2026.01.19	72,800,000	7,280,000
3회	2026.02.23	50,960,000	5,096,000
4회	2026.04.06	35,672,000	3,567,200