

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502348 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 3. 압류			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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)	
이성애	418호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.13.~	135,000,000		2021.08.13.	2021.07.30.		
	418호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.13.~	135,000,000		2021.08.13.	2021.07.30.	2025.6.4.	
<p><비고></p> <p>이성애: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 16.임</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. 5. 16. 등기)있음(임차보증금 135,000,000원, 전입일 2021. 8. 13., 확정일자 2021. 7. 30.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>- 도시형생활주택으로 이용 중임</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

2025타경502348

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 757

세종마루투주건축물

1동

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 316

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층 지상9층 아파트

1층 1201.5305㎡

2층 1251.6952㎡

3층 1083.1502㎡

4층 1073.291㎡

5층 1073.291㎡

6층 1073.291㎡

7층 1073.291㎡

8층 1073.291㎡

지하1층 1592.8425㎡

지하2층 1581.015㎡

지하3층 1572.995㎡

지하4층 1409.715㎡

전유부분의 건물의 표시

4층418호

철근콘크리트구조 28.127㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 757

대 1821.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,821.1분의 8.3975

감정평가액

142,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

142,000,000

14,200,000

2회

2026.04.06

99,400,000

9,940,000

3회

2026.05.11

69,580,000

6,958,000

4회

2026.06.22

48,706,000

4,870,600

- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있으며 배당에

서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이
인수함

- 도시형생활주택으로 이용 중임

