

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502494 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 18.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 7. 2. 압류			배당요구종기	2025. 8. 20.	
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)	
김재연		현황조사	-- 임차인				2024.12.24			
안다숨	807호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.14. 점유개시	128,000,000		2022.03.14.	2022.02.23.		
		현황조사	기타 주택임 차권자				2022.03.14			
	807호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.14.~ 2025.03.12.	128,000,000		2022.03.14.	2022.02.23.	2025.5.22.	
<p><비고></p> <p>김재연: 전입인(동거인), 임대차관계는 불분명</p> <p>안다숨: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 3. 14.임, 매수인에게 대항할 수 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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(2025. 3. 14. 등기)있음(임차보증금 1억 2,800만 원, 전입일 2022. 3. 14., 확정일자 2022. 2. 23.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경502494

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 739

세진팰리스

[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 283

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 도시형생활주택,근린생활시설,업무
시설

1층 1418.669m²

2층 1519.529m²

3층 1519.529m²

4층 1219.665m²

5층 1219.6646m²

6층 1219.6646m²

7층 1219.6646m²

8층 1219.6646m²

지하1층 1955.3155m²

지하2층 1955.3155m²

지하3층 1796.1m²

옥탑1층 58.24m²(연면적 제외)

옥탑2층 41.44m²(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

8층807호

철근콘크리트구조 25.99m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 739
대 2198.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,198.5분의 6.9917

감정평가액

113,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

113,000,000

11,300,000

2회

2026.04.06

79,100,000

7,910,000

3회

2026.05.11

55,370,000

5,537,000

4회

2026.06.22

38,759,000

3,875,900

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

