

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503337 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 1. 22. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 9.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(101호) 오수진	101호	현황조사	- 임차인				2021.04.20.			
	101호	권리신고	주거 임차인	2021.04.20. 부터 2023.04.19. 까지	60,000,000		2021.04.20.	2021.03.24	2025.11.10.	
(102호) 양세희	102호	현황조사	주거 임차인				2021.12.24.			
(102호) 한국토 지주택 공사(입 주자 양세희)	102호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.12.27	90,000,000		2021.12.24	2021.11.30		
	102호	권리신고	주거 임차인	2021.12.27. 부터 2023.12.26. 까지	90,000,000		2021.12.24	2021.11.30	2025.9.23.	
(103호) 한국토 지주택 공사(입 주자 김현진)	103호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.03.15	88,000,000		2023.04.11	2021.03.10		
	103호	권리신고	주거 임차인	2021.03.15. 부터 2023.03.14. 까지	88,000,000(보 증금 9,000만원 중 반환받지 못한 금액)		2021.03.31	2021.03.10	2025.9.23.	
(104호) 정난희	104호	현황조사	- 임차인				2024.09.13.			
(104호) 주식회 사 케이씨 씨	건물 1층중 남서쪽 104 29㎡	등기사항전 부증명서	전세권 자	2022.09.02. 부터 2024.09.01. 까지	70,000,000					

	104호	권리신고	전세권 자	2022.09.02. 부터 2024.09.01. 까지	70,000,000				2025.9.16.
(201호) 최은주	201호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.07.12	45,000,000 (1차) 65,000,000 (2차)		2020.07.31	2020.07.31. (1차) 2022.06.13. (2차)	
(202호) 최영민	202호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.02.26	90,000,000		2021.03.02	2021.01.06	
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.02.26. 부터 2024.11.11. 까지	90,000,000		2021.03.02	2021.01.06	2025.12.9.
(203호) 김효겸	203호	현황조사	- 임차인				2024.02.27.		
(203호) 한국토 지주택 공사(입 주자 구본원)	203호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.01.07	95,000,000		2021.12.27	2021.12.17	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.01.07. 부터 2024.01.06. 까지	95,000,000		2021.12.27	2021.12.17	2025.9.23.
(204호) 인치연	204호	현황조사	- 임차인				2018.02.05.		
	204호	권리신고	주거 임차인	2018.02.05. 부터 현재까지	55,000,000		2018.02.05	2018.02.05	2025.10.2.
(301호) 박광수	301호	현황조사	- 임차인				2018.02.26.		
(302호) 박덕현	302호	현황조사	- 임차인				2024.12.02.		
(302호) 박민지	302호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.09.15	35,000,000 (보증금 60,000,000원 증 반환받지 못한 금액)		2021.10.06	2021.08.24	
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.09.15. 부터 2023.09.15. 까지	30,100,000		2021.10.06	2021.08.24	2025.11.7.
(402호) 조선	402호	현황조사	- 임차인				2021.06.21.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.06.26. 부터 2025.06.25. 까지	23,000,000	400,000	2021.06.21	2021.06.21	2025.11.14.

(403호) 정용시	403호	현황조사	- 임차인				2025.08.11.		
HEIDE N JACOB TERND RUP		현황조사	- 임차인				2021.06.30.		

<비고>

(102호)한국토지주택공사(입주자 양세희): 대전지방법원 2025카임21112 주택임차권자임  
(103호)한국토지주택공사(입주자 김현진): 대전지방법원 2023카임20177 주택임차권(2023.4.11.자)자임  
(201호)최은주: 대전지방법원 2024카임21317 주택임차권자임  
(202호)최영민: 대전지방법원 2024카임21696 주택임차권자임  
2021.02.26.~2023.02.25. 보증금 85,000,000원 확정일자 2021.01.06.  
2023.02.26.~2025.02.25. 보증금 90,000,000원(5백만원증액) 확정일자 2023.02.10.  
(203호)한국토지주택공사(입주자 구분원): 대전지방법원 2024카임20105 주택임차권자임  
(204호)인치연: 2018.02.05~2020.02.04. 보증금 40,000,000원 확정일자 2018.02.05.  
2020.02.05~2022.02.04. 보증금 45,000,000원(5백만원 증액) 확정일자 2020.01.21.  
2022.02.05~2024.02.04. 보증금 55,000,000원(1천만원 증액) 확정일자 2021.12.21  
(302호)박민지 :대전지방법원 2024카임651호 주택임차권자임  
(402호)조선: 2021.06.26.~2023.06.25. 보증금 15,000,000원 확정일자 2021.06.21.  
2023.06.26.~2024.06.25. 보증금 20,000,000원(5백만원 증액) 확정일자 2023.05.01.  
2024.06.26.~2025.06.25. 보증금 23,000,000원(3백만원 증액) 확정일자 없음

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 1층 및 2층 공부상 다가구주택 가구수는 각 3가구이나 현황은 각 4가구임. 제시외 4층 계단실, 누다락(3가구) 매각 포함.

- ※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

2025타경503337

[물건 1]

- 대전광역시 서구 월평동 1462  
대 220.5㎡
- 대전광역시 서구 월평동 1462  
[도로명주소] 대전광역시 서구 계룡로219번길 37  
위 지상  
철근콘크리트 경스라브지붕 4층 다가구주택  
1층 다가구주택(3가구)126.36㎡  
2층 다가구주택(3가구)130.59㎡  
3층 다가구주택(2가구)130.83㎡

감정평가액		1,040,718,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	1,040,718,360	104,071,900
2회	2026.04.07	728,502,000	72,850,200
3회	2026.05.12	509,951,000	50,995,100
4회	2026.06.16	356,965,000	35,696,500

일괄매각. 1층 및 2층 공부상 다가구주택 가구수는 각 3가구이나 현황은 각 4가구임. 제시외 4층 계단실, 누다락(3가구) 매각 포함.