

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503602 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김수경	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 6. 4. 압류			배당요구종기	2026. 1. 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)	
(101호) 유남열	101호	현황조사	- 임차인				2021.03.29.			
(101호) 한국토 지주택 공사(입 주자 유남열)	101호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.03.17	60,000,000		2021.03.29	2021.02.24		
	101호	권리신고	주거 임차인	2021.03.17. 부터 2023.03.16. 까지	60,000,000		2021.03.29	2021.02.24	2025.11.12.	
(102호) 차해경	102호	현황조사	- 임차인				2023.02.16.			
(102호) 한국토 지주택 공사(입 주자 차해경)	102호	권리신고	주거 임차인	2023.03.07. 부터 2025.03.06. 까지	90,000,000		2023.02.16	2023.02.17	2025.11.12.	
(201호) 전혜성	201호	현황조사	- 임차인				2025.02.20			
(201호) 전혜성	201호	권리신고	주거 임차인	2025.02.20. 부터 2026.02.19. 까지	10,000,000	300,000	2025.02.20	2025.02.03	2026.01.14	
(202호) 이재안	202호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2023.08.04	125,000,000		2023.08.08	2023.07.21		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.08.04. 부터 2025.08.03. 까지	125,000,000		2023.08.08	2023.07.21	2025.11.6.	
(203호) 류준범	203호	현황조사	- 임차인				2022.04.11.			

(203호) 한국토 지주택 공사(입 주자 류준범)	203호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.04.11	130,000,000		2022.04.11	2022.03.21	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.04.11. 부터 2024.04.10. 까지	130,000,000		2022.04.11	2022.03.21	2025.11.12.
(204호) 성서윤	204호	현황조사	- 임차인				2022.12.16.		
(204호) 신현호	204호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.12.16	140,000,000		2022.12.16	2022.11.28	
	204호	현황조사	- 임차인				2022.12.16.		
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.12.16. 부터 2025.11.07. 까지	140,000,000		2022.12.16	2022.11.28	2025.11.7.
(205호) 이은아	205호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.01.28	70,000,000 (금 100,000,000원 중 미반환금액)		2022.01.17	2022.01.17	
(301호) 김선아	301호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.09.23	60,000,000		2022.09.23	2022.09.23	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.09.23. 부터 현재까지	60,000,000		2022.09.23	2022.09.23	2025.11.27.
(302호) 김민우	302호	현황조사	- 임차인				2021.11.23.		
(302호) 한국토 지주택 공사(입 주자 김민우)	302호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.11.25	112,500,000원 (금 130,000,000원 중 미반환금액)		2021.11.23	2021.11.04	
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.11.25. 부터 2023.11.24. 까지	112,500,000		2021.11.23	2021.11.04	2025.11.12.
(303호) 김민정	303호	현황조사	- 임차인				2022.06.27.		
(303호) 한국토 지주택 공사(입 주자 김민정)	303호	권리신고	주거 임차인	2022.07.11. 부터 2024.07.10. 까지	95,000,000	150,000	2022.06.27	2022.06.21	2025.11.12.
(304호) 김소희	304호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.03.08	150,000,000		2022.03.15	2022.02.18	
	304호	현황조사	- 임차인				2022.03.15.		

	304호	권리신고	주거 임차인	2022.03.08. 부터 현재까지	150,000,000		2022.03.15	2022.02.18	2026.1.2.
(305호) 김재은	305호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.02.28	110,000,000		2022.02.28	2022.02.07	
(401호) 김종현	401호	현황조사	- 임차인				2025.01.24.		
(401호) 한지혜	401호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2024.02.29	170,000,000		2024.02.29	2024.02.29	
	401호	현황조사	- 임차인				2024.02.29.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29. 부터 2026.02.28. 까지	170,000,000		2024.02.29	2024.02.29	2025.11.26.
(402호) 송민영	402호	현황조사	- 임차인				2022.11.28.		
(402호) 한국토 지주택 공사(입 주자 송민영)	402호	권리신고	주거 임차인	2022.12.16. 부터 2024.12.15. 까지	100,000,000		2022.11.28	2022.11.29	2025.11.12.
(403호) 김민식	403호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.06.18	150,000,000		2022.06.20	2022.05.20	
	403호	현황조사	- 임차인				2022.06.20.		
	403호	권리신고	주거 임차인	2022.06.18. 부터 2025.06.17. 까지	150,000,000		2022.06.20	2022.05.20	2025.11.18.
(403호) 윤은	403호	현황조사	- 임차인				2022.06.20.		

<비고>

- (101호)한국토지주택공사(입주자 유남열): 대전지방법원 2025카임21767 주택임차권자임
- (202호)이재안: 대전지방법원 2025카임21263호 주택임차권자임
- (203호)한국토지주택공사(입주자 류준범): 대전지방법원 2025카임21739 주택임차권자임
- (204호)신현호: 대전지방법원 2024카임22306 주택임차권자임
- (205호)이은아: 대전지방법원 2025카임21082 주택임차권자임
- (301호)김선아: 대전지방법원 2025카임20268 주택임차권자임
- (302호)한국토지주택공사(입주자 김민우):대전지방법원 2025카임21738 주택임차권자임
- (304호)김소희: 대전지방법원 2024카임588 주택임차권자임
- (305호)김재은: 대전지방법원 2024카임20413 주택임차권자임

(401호)한지혜: 대전지방법원 2025카입798 주택임차권자임
(403호)김민식: 대전지방법원 2025카입21003 주택임차권자임
※ 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
매수인에게 대항할 수 있는 을구 7내지 17번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 목록 2는 일반건축물대장상 지1층, 지상 1,2,3층이나 실제 인접도로기준 지1층은 지상1층, 지상1층은 지상2층, 지상2층은 지상3층, 지상3층은 지상4층으로 보임.

※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

2025타경503602

[물건 1]

- 대전광역시 서구 괴정동 75-37  
대 352㎡
- 대전광역시 서구 괴정동 75-37  
[도로명주소] 대전광역시 서구 괴정로98번길 38  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 다가구주택(15가구)  
1층 150.82㎡  
2층 150.82㎡  
3층 145.10㎡  
지1층 73.53㎡

감정평가액		1,782,368,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.03	1,782,368,200	178,236,900
2회	2026.04.07	1,247,657,000	124,765,700
3회	2026.05.12	873,359,000	87,335,900
4회	2026.06.16	611,351,000	61,135,100

일괄매각. 목록 2는 일반건축물대장상 지1층, 지상 1, 2,3층이나 실제 인접도로기준 지1층은 지상1층, 지상1층은 지상2층, 지상2층은 지상3층, 지상3층은 지상4층으로 보임.