

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경110715 부동산강제경매 2024타경7413(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 4. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.07.07. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 28.		
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)
주식회사 에이치 엔아이 컴퍼니	101호	현황조사	점포 임차인	2021.11.30.~ 2023.12.14.	20,000,000	1,100,000	2022.12.15.	2022.12.15.	
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2021.11.30.~	20,000,000	1,100,000	2022.12.15.	2022.12.15.	2024.7.10.
문기동		현황조사	기타 임차인				2022.06.20		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.17.~	133,110,000		2022.06.20.	2022.05.24.	2024.6.19.
이희원	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.29.~	120,000,000		2020.09.25.	2020.09.14.	
박해옥		현황조사	기타 임차인				2018.03.22		
	301호	권리신고	주거 임차인	2017.07.15.~	160,000,000		2018.03.22.	2017.07.10.	2024.6.7.

<비고>

- (101)주식회사 에이치엔아이컴퍼니: 현황조사의 내용은 현황조사서에 첨부된 상가건물임대차현황서에 의함.
- (202)이희원: 신청채권자로서 보증금 120,000,000원 중 5,000,000원은 2021.09.29.증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.09.01.임
- (301)박해옥: 임차보증금 160,000,000원 중 7,500,000원은 2021.05.24.증액되었으며 증액된 부분의 확정일자는 2021.06.10.이고, 2,500,000원은 2022.05.24.증액되었으며 증액된 부분의 확정일자는 2022.06.13.임.

※ 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. 체시외 건물 포함.

발코니, 3층 위 누다락 등은 감정평가 및 매각에 포함됨.

2층, 3층의 일반건축물대장 도면상의 호별 위치와 실제 건물에 표기된 호별 위치가 상이함.

※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

2024타경110715

[물건 1]

1. 대전광역시 유성구 원신흥동 519-12

[도로명주소] 대전광역시 유성구 원신흥로100번길 37-1

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택,제2종근린생활시설

1층 131.08㎡

2층 132.48㎡

3층 132.48㎡

제시외 1-1 보일러실 조립식판넬조 판넬지붕 옥탑소재 단층 1.5㎡

1-2 보일러실 조립식판넬조 판넬지붕 옥탑소재 단층 1.3㎡

2. 대전광역시 유성구 원신흥동 519-12 대 264.5㎡

감정평가액 1,435,433,800

회차	기 일	최저매각가격
----	-----	--------

1회	2025.05.22	1,435,433,800
----	------------	---------------

2회	2025.06.26	1,004,803,000
----	------------	---------------

3회	2025.07.31	703,362,000
----	------------	-------------

4회	2025.09.04	492,353,000
----	------------	-------------

일괄매각. 제시외 건물 포함.

발코니, 3층 위 누다락 등은 감정평가 및 매각에 포함됨.

2층, 3층의 일반건축물대장 도면상의 호별 위치와 실제 건물에 표기된 호별 위치가 상이함.