

대전지방법원 공주지원

매각물건명세서

사건	2024타경21947 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 11.	담임법관 (사법보좌관)	최양현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2 2020.7.30.근저당 목록3 2019.12.4.압류		배당요구종기	2024. 12. 24.		
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)
장기복	없음	현황조사	주거및 점포 임차인	없음	없음	없음	2023.12.06	미상	
장민규	없음	현황조사	주거및 점포 임차인	없음	없음	없음	2018.06.01	미상	
최성열	없음	현황조사	주거및 점포 임차인	없음	없음	없음	2022.06.03	미상	
한명임	없음	현황조사	주거및 점포 임차인	없음	없음	없음	2023.02.21	미상	
한시연		등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 임차권 자	2019.11.18~2 029.11.17	80,000,000	1,500,000			
	본건 전부	현황조사	주거및 점포 임차인	2019.10.08~2 029.10.07	80,000,000	1,500,000	미상	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.11.18.~ 2029.11.17. 까지	116,250,000	1,500,000			2024.12.16.
<p><비고> 한시연: 임대차보증금 80,000,0000원 및 방2칸 추가사용료 7,500만원 중 배당요구일까지 월사용료를 제외한 36,250,000원의 합계금 116,250,000원을 배당요구</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>									

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
목록3 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 임차권설정등기(2019. 11.18. 등기) 있음 (임대차보증금 8천만 원). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
지상 건물을 위하여 법정지상권 성립 여지 있음
비고란
일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㄴ, ㄷ) 매각 제외. 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임. 제시외 관정(감정평가서상 ㄴ') 포함(ㄴ'은 제외). 목록3 대장상 위반건축물임 목록1,2 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) 원상회복명령 발하여질 가능성 있음

※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

2024타경21947

[물건 1]

- 충청남도 공주시 계룡면 양화리 257-8
답 657㎡
- 충청남도 공주시 계룡면 양화리 257-13
답 603㎡
- 충청남도 공주시 계룡면 양화리 257-8
[도로명주소] 충청남도 공주시 계룡면 보목2길 13-14
위 지상
시멘트 블럭조 스테이트지붕 단층주택
65㎡

- 제시외 3-2 법당 및 곳당 경량철골조 강판지붕 84.3㎡
3-3 다용도실 블럭조 판넬지붕 14㎡
3-4 곳당 조적조 스테이트지붕 45㎡
3-6 주택 경량철골조 강판지붕 28.8㎡
3-7 화장실 경량철골조 판넬지붕 9.6㎡
3-9 곳당 경량철골조 판넬지붕 92.7㎡
3-11 곳당 경량철골조 판넬지붕 63㎡
3-13 곳당 경량철골조 판넬지붕 28㎡
3-14 곳당 경량철골조 판넬지붕 38.4㎡
3-15 차양 경량철골조 강판지붕 12㎡
3-18 관정 신고공/답작용/20m/5mm 1식㎡

감정평가액 326,246,600

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	326,246,600	32,624,700
2회	2026.04.14	228,372,620	22,837,300
3회	2026.05.26	159,860,834	15,986,100

일괄매각. 제시외 건물(감정평가서상 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅆ, ㅈ, ㅊ, ㅋ, ㆁ, ㆂ, ㆃ) 매각 제외. 최저매각가격은 제시외 건물로 인하여 제한받는 가격임. 제시외 관정(감정평가서상 ㄱ) 포함(ㄴ은 제외). 목록3 대장상 위반건축물임
목록1,2 농지취득자격증명 필요(미제출시 보증금 몰수) 원상회복명령 발하여질 가능성 있음

