

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경503108 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.04.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 10.		
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 (단위: 원)	차임 (단위: 원)	전입신고일자· 외국인등록 (체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남진석		현황조사	기타 임차인							
사단법인 글로벌 선진교육	5층 전체	권리신고	교육시설 임차인	2022.09.30.~	200,000,000	18,000,000				
<b>&lt;비고&gt;</b>										
사단법인 글로벌선진교육: 5층 전체에 대한 임대차임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
<b>비고란</b>										
대지권의 목적인 토지(세종시 반곡동 848번지)에 별도 등기(2025.08.05. 제4099297호 압류, 2025.08.12. 제4240220호 가압류) 있음. 대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음. 최저매각가격에 적정대지권가격이 포함됨. 현황조사에 따르면 5층 전체는 인테리어 공사 후 4층 전체층과 함께 '글로벌선진학교(대안교육기관)' 교실, 교무실, 교육실, 음악실 등으로 사용하고 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

2025타경503108

[물건 2]

### 2. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 반곡동 848  
비오케이아트센터 주건축물제1동  
[도로명주소] 세종특별자치시 국책연구원3로 12

철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕 6층 제1종근린생활시설,  
제2종근린생활시설, 문화및집회시설

지3층 1835.94m<sup>2</sup>  
지2층 1835.94m<sup>2</sup>  
지1층 1835.94m<sup>2</sup>  
1층 1357m<sup>2</sup>  
2층 1436.96m<sup>2</sup>  
3층 1396.72m<sup>2</sup>  
4층 1396.72m<sup>2</sup>  
5층 1363.67m<sup>2</sup>  
6층 1396.72m<sup>2</sup>

### 전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 제1종근린생활시설 84.9600m<sup>2</sup>

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 반곡동 848 대 2115m<sup>2</sup>

감정평가액		418,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.30	418,000,000	41,800,000
2회	2026.06.04	292,600,000	29,260,000
3회	2026.07.09	204,820,000	20,482,000
4회	2026.08.13	143,374,000	14,337,400

대지권의 목적인 토지(세종시 반곡동 848번지)에  
별도 등기(2025.08.05. 제4099297호 압류,  
2025.08.12. 제4240220호 가압류) 있음.

대지권 미등기이며, 대지권 유무는 알 수 없음.

최저매각가격에 적정대지권가격이 포함됨.

현황조사에 따르면 5층 전체는 인테리어 공사 후 4층  
전체층과 함께 '글로벌선진학교(대한교육기관)' 교실,  
교무실, 교육실, 음악실 등으로 사용하고 있음.