

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3577 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 12.	담임법관 (사법보좌관)	배진	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 5. 31. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김동섭		현황조사	-- 임차인				2021.10.25			
주식 회사 씨앤 조이		현황조사	-- 임차인				미등재			
	건물 전부	권리신고	점포 임차인	2024.06.07.~ 2026.06.06.	200,000,000		2024.09.11.	2025.08.18.	2025.8.13.	
<p><비고></p> <p>김동섭: 전입인, 임대차관계는 불분명</p> <p>주식회사 씨앤조이: 권리신고 및 배당요구신청서상 사업자등록신청일은 2024. 9. 11.이나 상가건물임대차현황서상에는 사업자등록신청일은 빈칸이고 정정신고일은 2024. 9. 21.임, 이 사건 소유자 이윤희로부터 가장 임차인이라는 취지의 의견서가 제출되어 있음</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 일괄매각, 옥탑계단실, 태양광설비, 화단, 기타 시설물 등은 분리가 용이하지 않음에 토지, 건물에 포함하여 평가함 - 목록 1은 근린생활시설의 건부지로 이용 중 - 목록 3은 지목 '임야'이나 현황 '도로'로 이용 중 										

※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

2025타경3577

[물건 1]

1. 세종특별자치시 금남면 호탄리 114-1
대 573m²
2. 세종특별자치시 금남면 호탄리 114-1 주거건축물제1동
[도로명주소] 세종특별자치시 금남면 호탄길 48-8
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 제2종근린생활시설
지1층 227.47m²
1층 140.7m²
2층 231.91m²
3층 220.4m²
3. 세종특별자치시 금남면 호탄리 114-2
임야 22m²

감정평가액		2,421,343,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.11	2,421,343,600	242,134,400
2회	2026.06.22	1,694,940,000	169,494,000
3회	2026.08.03	1,186,458,000	118,645,800
4회	2026.09.07	830,520,000	83,052,000

- 일괄매각, 옥탑계단실, 태양광설비, 화단, 기타 시설물 등은 분리가 용이하지 않음에 토지, 건물에 포함하여 평가함

- 목록 1은 근린생활시설의 건부지로 이용 중

- 목록 3은 지목 '임야'이나 현황 '도로'로 이용 중