

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123032 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	오충렬	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1 : 2020. 9. 29. 근저당권 목록 2 : 2022. 3. 3. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(201호) 양명규	201호	현황조사	주거 임차인		20,000,000	300,000	2022.12.02			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.12.03.~ 현재까지	20,000,000	300,000	2022.12.02.	2022.12.02.	2024.12.9.	
(202호) 이지민	202호	현황조사	- 임차인				2023.04.20			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.01.15.~ 2025.01.14.	25,000,000	300,000	2023.04.20.	2023.04.20.	2025.2.19.	
(301호) 이주은	301호	현황조사	- 임차인				2022.11.21			
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.11.16.~ 2024.11.16.	25,000,000		2022.11.21.	2022.11.16.	2025.1.3.	
(302호) 김경연	302호	현황조사	- 임차인				2024.04.22			
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.03.13.~ 2025.03.13.	50,000,000		2024.04.22.	2024.04.29.	2025.1.22.	
(303호) 육민영	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.07.	70,000,000		2022.05.06.	2022.04.25.		
	303호	현황조사	- 임차인				2022.05.06			
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.05.07.~ 2024.05.06.	70,000,000		2022.05.06.	2022.04.25.	2025.2.20.	

(304호) 김다영	304호	현황조사	- 임차인				2024.04.11		
	304호	권리신고	주거 임차인	2024.04.10.~ 2025.04.09.	20,000,000	300,000	2024.04.11.	2024.04.11.	2025.2.14.
(402호) 이미영	402호	현황조사	- 임차인				2023.12.13		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.07.20.~ 현재까지	10,000,000		2023.12.13.	2025.02.19.	2025.2.20.
전상중	301호	현황조사	- 임차인				2024.06.26		
임민형	402호	현황조사	- 임차인				2024.02.06		
한은숙	502호	현황조사	- 임차인				2022.04.15		

<비고>

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

- 일괄매각
- 확장형발코니, 옥탑(기계실 등)은 감정평가 및 매각에 포함
- 지상에 소재하는 컨테이너 매각 제외
- 목록2 1층 및 5층은 공부상 '제2종근린생활시설(사무소)'이나 현황 '다가구주택'으로 이용중임
- 현황조사서에 의하면 건물 1층 소재 컨테이너에 '유치권 행사 중'이라는 현수막이 설치되어 있으나 그 성립여부는 불분명

※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

2024타경123032

[물건 1]

- 대전광역시 서구 괴정동 268-18
대 225m²
- 대전광역시 서구 괴정동 268-18 다가구주택건축물제1동
[도로명주소] 대전광역시 서구 도솔로251번길 85(괴정동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택
1층 40.08m²
2층 92.48m²
3층 92.48m²
4층 84.54m²
5층 90.12m²

감정평가액		1,291,090,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	1,291,090,000	129,109,000
2회	2026.04.08	903,763,000	90,376,300
3회	2026.05.13	632,634,000	63,263,400
4회	2026.06.17	442,844,000	44,284,400

- 일괄매각
- 확장형발코니, 옥탑(기계실 등)은 감정평가 및 매각에 포함
- 지상에 소재하는 컨테이너 매각 제외
- 목록2 1층 및 5층은 공부상 '제2종근린생활시설(사무소)'이나 현황 '다가구주택'으로 이용중임
- 현황조사서에 의하면 건물 1층 소재 컨테이너에 '유치권 행사 중'이라는 현수막이 설치되어 있으나 그 성립여부는 불분명