

# 대전지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경108897 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1                           | 작성<br>일자 | 2026. 2. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 배진                     | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                      | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 목록 1, 2. 2024.02.05. 압<br>류 |          | 배당요구종기  | 2024. 8. 8.     |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금                         | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| (101)<br>김동민   |                      | 현황조사          | -<br>임차인         |                             |                             |          | 2022.03.31  |                 |                        |               |
| (101)<br>한국토<br>지주택<br>공사(입<br>주자:김<br>동민)   | 101호                 | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2022.03.31.~<br>2024.03.30. | 95,000,000                  |          | 2022.03.31.   | 2022.02.24.     | 2025.10.23.            |               |
| (201)<br>김지웅   | 201호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인        | 2022.03.10.                 | 54,000,000                  |          | 2022.03.28.   | 2022.02.21.     |                        |               |
|  |                      | 현황조사          | -<br>임차인         |                             |                             |          | 2022.03.28  |                 |                        |               |
|  | 201호                 | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2022.03.10                  | 54,000,000                  |          | 2022.03.28.   | 2022.02.21.     | 2026.1.14.             |               |
| (202)<br>김다빈   | 202호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2022.07.08.                 | 55,000,000                  |          | 없음  | 2022.06.29.     |                        |               |
|  | 202호                 | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2022.07.08.~<br>2023.07.10. | 55,000,000                  |          | 2021.07.22.   | 2022.06.29.     | 2024.7.12.             |               |
| (301)<br>박민균   | 301호                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인        | 2023.02.27.                 | 30,000,000                  | 150,000  | 2023.02.27.   | 2023.02.27.     |                        |               |
|  |                      | 현황조사          | -<br>임차인         |                             |                             |          | 2023.02.27  |                 |                        |               |
|  | 301호                 | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2023.02.27.~<br>2025.02.26. | 30,000,000                  | 150,000  | 2023.02.27  | 2023.02.27      | 2024.5.31.             |               |
| CHEN   |                      | 현황조사          | -                |                             |                             |          | 2023.03.09  |                 |                        |               |

|  |  |  |     |  |  |  |  |  |
|--|--|--|-----|--|--|--|--|--|
| KEXIN  |  |  | 임차인 |  |  |  |  |  |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>(101) 한국토지주택공사(입주자:김동민):배당요구종기 이후 제출</p> <p>(201) 김지용:주택임차권등기일 2026.01.09.임. 권리신고 및 배당요구신청은 배당요구종기 이후 제출</p> <p>(202) 김다빈:주택임차권등기일 2024.03.12.임.</p> <p>(202) 김다빈:권리신고 및 배당요구신청서에 전입신고일자를 2021.07.22.로 기재하였으나, 첨부된 주민등록초본에 의하면 2023.07.31. 전출하였음.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 주택임차권(2024.06.05. 제38894호)은 배당에서 아래 보증금이 전액 변제되지 아니 하면 잔액을 매수인이 인수함(임대차보증금 30,000,000원, 전입일 2023.02.27. 확정일자 2023.02.27.)</p>   |  |  |     |  |  |  |  |  |
| <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>   |  |  |     |  |  |  |  |  |
| <p>비고란</p>   |  |  |     |  |  |  |  |  |
| <p>1. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 1, 2, 3층의 각 층별 다가구는 실제 각2가구(총6가구)이며, 옥상의 주택(제시외 건물)은 1가구임</p> <p>※ (201)김지용 권리신고내역 기재 (2026. 2. 4. 정정·변경)</p>  |  |  |     |  |  |  |  |  |

※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

2024타경108897

[물건 1]

1. 세종특별자치시 조치원읍 신안리 375-28  
대 150㎡
2. 세종특별자치시 조치원읍 신안리 375-28  
[도로명주소] 세종특별자치시 조치원읍 돌간길 47-9  
위 지상  
1동호  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택  
1층 다가구주택(2가구) 49.95㎡  
2층 다가구주택(2가구) 55.65㎡  
3층 다가구주택(1가구) 45.39㎡

제시외 2-1 주택(옥상 소재) 경량철골조(징크)패널지붕 약40㎡

| 감정평가액  |            | 413,892,740 |            |
|--|------------|-------------|------------|
| 회차   | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회   | 2026.02.24 | 289,724,000 | 28,972,400 |
| 2회   | 2026.03.31 | 202,806,000 | 20,280,600 |
| 1. 일괄매각. 제시외 건물 포함<br>2. 1, 2, 3층의 각 층별 다가구는 실제 각2가구(총6<br>가구)이며, 옥상의 주택(제시외 건물)은 1가구임<br>※ (201)김지웅 권리신고내역 기재 (2026. 2. 4. 정<br>정·변경) |            |             |            |