

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경3933 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이아름	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.11.22. 근저당권		배당요구종기	2026. 1. 26.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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> <p>공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)</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

2025타경3933

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 833

나릿재마을3단지

304동

[도로명주소] 세종특별자치시 국세청로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 공동주택(아파트)

1층 85.7965㎡

2층 46.7867㎡

3층 431.3834㎡

4층 341.2977㎡

5층 301.2457㎡

6층 145.521㎡

7층 258.0523㎡

8층 258.0523㎡

9층 258.0523㎡

10층 258.0523㎡

11층 258.0523㎡

12층 258.0523㎡

13층 258.0523㎡

14층 258.0523㎡

15층 258.0523㎡

16층 258.0523㎡

17층 258.0523㎡

18층 258.0523㎡

19층 258.0523㎡

20층 258.0523㎡

21층 258.0523㎡

22층 258.0523㎡

23층 258.0523㎡

24층 258.0523㎡

25층 258.0523㎡

26층 258.0523㎡

27층 258.0523㎡

28층 258.0523㎡

29층 258.0523㎡

30층 258.0523㎡

31층 167.3379㎡

32층 163.0769㎡

33층 258.0523㎡

34층 258.0523㎡

35층 258.0523㎡

36층 258.0523㎡
37층 207.3472㎡

전유부분의 건물의 표시

28층2801호
철근콘크리트구조 98.8226㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 833
대 40116㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 40,116분의 50.2155

매각지분 공유자 조국진 지분 2분의 1 전부

감정평가액		578,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	578,000,000	57,800,000
2회	2026.04.02	404,600,000	40,460,000
3회	2026.05.07	283,220,000	28,322,000

-공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)