

대전지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경502816 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 28.	담임법관 (사법보좌관)	배진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1. 2014.03.27. 근저당권 목록2. 2014.12.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(202) 김경호	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.01.	40,000,000			2021.11.01.	2021.11.01.	
(204) 도미니코 신	204호	현황조사	- 임차인					2023.09.22.		
(302) DADAMIR ZAEV NODIRBE K NURBEK OVICH	302호	현황조사	주거 임차인					2023.10.11.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.10.11.~ 현재	2,000,000		450,000	2023.10.11.		2025.7.30.
(304) 조이연	304호	현황조사	- 임차인					2023.02.07.		
(401) 엔에스원 소프트 주식회사	401호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2023.08.11.~ 2024.08.10.	100,000,000					
	401호	권리신고	주거 전세권 자	2023.08.11.~ 2024.08.10.	100,000,000				2023.08.11.	2025.8.27.
(402) 추평강	402호	현황조사	- 임차인					2025.07.11.		
(404) 신흥주	404호	현황조사	- 임차인					2025.04.16.		
	404호	권리신고	주거 임차인	2025.04.14.~ 2026.04.13.	40,000,000			2025.04.16.	2025.04.16.	2025.9.29.
DADAMIR ZAEVA MASHRAB	302호	현황조사	주거 임차인					2023.12.11.		

HON MUKHAM ADJONOV N									
NURBEK OV GAYRAT BEK NODIRBE K UGLI		현황조사	-- 임차인				2023.12.11.		
NURBEK OV UMAR NODIRBE K UGLI		현황조사	-- 임차인				2023.12.11.		
<비고> (202)김경호:주택임차권 등기일은 2025.01.15.이며 임차보증금은 금40,000,000원(총 58,000,000원 중 돌려받지 못한 보증금)임 (302)DADAMIRZAEV NODIRBEK NURBEKOVICH:권리신고 및 배당요구신청서상 차입은 금50만 원이나 임대차계약서상 차입은 금45만 원임 (401)엔에스원소프트주식회사:전세권등기일은 2023.08.11.이며 임직원의 출장시 임시숙소로 사용하여 전입일자 없음(2025.08.27.보정서) DADAMIRZAEVA MASHRABHON MUKHAMADJONOVN:(302)DADAMIRZAEV NODIRBEK NURBEKOVICH의 배우자임									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
본건 건물 일부가 소재하고 있는 것으로 조사된 세종시 장군면 도계리 289-2 토지에 대하여 본 건물을 위한 법정지상권 성립 여지 있음									
비고란									
- 일괄매각. 제시외 건물(1-1,1-2) 포함									
- 목록2 외관에 104동 표기되어 있음									
- 본건 토지는 동일 소유자의 소유인 인접 필지(동리 289-2)와 일단지로 이용 중이며, 건축물대장상 관련지번에 등재되어 있는 등 용도상 불가분의 관계에 있으므로 경매 입찰시 유의바람									

※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

2025타경502816

[물건 1]

1. 세종특별자치시 장군면 도계리 272-7
대 521㎡

제시외 1-1 계단실 철근콘크리트구조 슬래브지붕 24.3㎡
1-2 쓰레기 집하실 파이프조 판넬지붕 13.8㎡

2. 세종특별자치시 장군면 도계리 272-7, 289-2 1동
[도로명주소] 세종특별자치시 장군면 참시령골길 59-4
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 4층
단독주택(다가구)
1층 계단실 24.3㎡
2층 다가구주택(6가구) 165.34㎡
3층 다가구주택(6가구) 165.34㎡
4층 다가구주택(5가구) 167.44㎡

감정평가액		1,215,075,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.23	595,386,000	59,538,600
2회	2026.10.28	416,770,000	41,677,000
3회	2026.12.02	291,739,000	29,173,900
4회	2027.01.13	204,217,000	20,421,700
- 일괄매각. 제시외 건물(1-1,1-2) 포함			
- 목록2 외관에 104동 표기되어 있음			
- 본건 토지는 동일 소유자의 소유인 인접 필지(동리 289-2)와 일단지로 이용 중이며, 건축물대장상 관련 지번에 등재되어 있는 등 용도상 불가분의 관계에 있으므로 경매 입찰시 유의바람			