

대전지방법원  
매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |               |                  |                 |                         |          |                |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------|------------------|-----------------|-------------------------|----------|----------------|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2025타경504111 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1                       | 작성<br>일자 | 2026. 6. 4.    | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 오충렬          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |               | 별지 기재와 같음        | 최선순위<br>설정      | 2025.12.19.<br>경매개시결정등기 |          |                | 배당요구종기                                             | 2026. 3. 23. |                        |
| 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>성 명                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원       | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금<br>(단위: 원)        |          | 차 임<br>(단위: 원) | 전입신고일자·<br>외국인등록<br>(체류지변경신고)<br>일자·사업자<br>등록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 정겨운                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2022.09.01.~    | 115,000,000             |          |                | 없음                                                 | 2022.08.26.  |                        |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br><br>정겨운: 신청채권자이며, 세종특별자치지법원의 임차권등기명령(2025카임1004)에 의한 주택임차권등기(을구 순위 3번)임.<br><br>※ 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.<br><br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br><br>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 주택임차권(2025.01.16. 접수 제3131호)은 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.<br><br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br><br><br><br><b>비고란</b> |                      |               |                  |                 |                         |          |                |                                                    |              |                        |

※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

2025타경504111

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시 나성동 775, 776 더리치세종의아침  
[도로명주소] 세종특별자치시 한누리대로 194

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 8층 공동주택,업무시설,근린생활시설

지1층 50.52㎡

지1층 52.52㎡

지1층 65.11㎡

지1층 71.7997㎡

지1층 71.865㎡

지1층 140.865㎡

지1층 219㎡

지1층 307.95㎡

지1층 469.1655㎡

지1층 2257.0698㎡

지2층 9.36㎡

지2층 29.8㎡

지2층 52.52㎡

지2층 53.9609㎡

지2층 65.11㎡

지2층 3280.2891㎡

지3층 29.8㎡

지3층 52.52㎡

지3층 65.11㎡

지3층 138㎡

지3층 467.5854㎡

지3층 2920.6846㎡

지4층 29.8㎡

지4층 54.24㎡

지4층 65.11㎡

지4층 138㎡

지4층 2952.125㎡

1층 1668.69㎡

1층 79.0339㎡

- 
- 1층 63.76㎡
- 1층 60.84㎡
- 1층 51.8㎡
- 1층 7㎡
- 2층 2819.5639㎡
- 2층 62㎡
- 2층 51㎡
- 3층 1430.94㎡
- 3층 853.4742㎡
- 4층 1430.94㎡
- 4층 853.4742㎡
- 5층 1430.94㎡
- 5층 853.4742㎡
- 6층 1430.94㎡
- 6층 853.4742㎡
- 7층 1416.75㎡
- 7층 834.3342㎡
- 8층 1416.75㎡
- 8층 834.3342㎡

전유부분의 건물의 표시  
5층507호  
철근콘크리트구조 20.5238㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 세종특별자치시 나성동 775 대 2344.9㎡  
2. 동 소 776 대 2379.2㎡  
대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 4,724.1분의 7.788

| 감정평가액 |            | 97,000,000 |           |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.07.09 | 97,000,000 | 9,700,000 |
| 2회    | 2026.08.13 | 67,900,000 | 6,790,000 |
| 3회    | 2026.09.17 | 47,530,000 | 4,753,000 |
| 4회    | 2026.10.22 | 33,271,000 | 3,327,100 |

-----