

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경6666 부동산임의경매 2022타경118869(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	[목록1]2017.3.20.근저당 권 [목록2] 2017.9.5.근저 당권		배당요구종기	2023. 1. 31. (차현숙 1/2지분) 2023. 12. 6. (박정원 1/2지분)		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽선진		현황조사	주거 임차인				2017.09.21.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2017.09.03.~ 현재까지	50,000,000	180,000	2017.09.21.	2017.9.21. (20,000,000 원), 2023.1.6. (증액된 30,000,000원 )	2023.1.27.	
김민솔	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		75,000,000		2019.09.06.	2019.08.23.		
	303호	현황조사	주거 임차인				2019.09.06.			
	303호 전체	권리신고	주거 임차인	2019.09.06.~ 현재까지	75,000,000		2019.09.06.	2019.08.23.	2023.1.11.	
김재현	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		100,000,000	50,000	2021.06.28.	2021.06.28.		
	305호	현황조사	주거 임차인				2021.06.28.			
	305호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.27.~ 현재까지	100,000,000	50,000	2021.06.28.	2021.06.28.	2023.1.31.	
김희철	201호	현황조사	주거 임차인				2020.08.07.			
박동기	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		20,000,000		2019.10.02.	2019.10.02.		

	2층 201호	권리신고	주거 임차권 자	2019.10.01 부터	20,000,000		2019.10.02	2019.10.02	2023.7.7.
박지희	1층	현황조사	점포 임차인	2022.07.01.- 2024.06.30.	10,000,000	900,000	2023.02.10.		
배은아	302호	현황조사	주거 임차인				2019.11.11.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.11.09.~ 현재까지	20,000,000	240,000	2019.11.11.	2019.11.11.	2023.1.18.
윤대웅	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		20,000,000	170,000	2020.08.06.	2020.08.06.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2020.08.06.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2020.08.04.~ 2021.08.03( 현재 거주중)	20,000,000	170,000	2020.08.06.	2020.08.06.	2023.1.6.
윤종일	201호	현황조사	주거 임차인				2023.01.02.		
윤종일( 점포)	201호	현황조사	점포 임차인	2022.08.28.- 2023.08.27.	4,000,000	400,000	2022.09.19.		
이상훈	201호	현황조사	주거 임차인				2020.09.19.		
정유진	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		50,000,000		2021.03.03.	2021.03.03.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2021.03.03.		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.19.~ 현재까지	50,000,000		2021.03.03.	2021.03.03.	2023.1.10.
정진주	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		100,000,000		2019.11.11.	2019.10.18.( 85,000,000원 ) 2021.10.28.( 증액된 15,000,000원 )	
	205호	현황조사	주거 임차인				2019.11.11.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2019.11.08.~ 2023.11.07.	100,000,000		2019.11.11.	2019.10.18.( 85,000,000원 ) 2021.10.28.( 증액된 15,000,000원	2023.1.9.

정현호	201호	현황조사	주거 임차인				2022.06.08.		
진희송	501호	현황조사	주거 임차인				2020.12.31.		
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.25.~ 현재까지	230,000,000	100,000	2020.12.31.	2020.12.31.	2023.1.3.
진희송( 점포)	501호	현황조사	점포 임차인	2020.12.25.- 2022.12.24.	230,000,000	100,000	2022.07.14.		

<비고>

곽선진:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.27., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.11.2.임.  
 김민술:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.11., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.10.24.임. 주택임차권등기권자로서  
 주택임차권등기일은 2023.6.26.임.  
 김재현:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.31., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.12.1.임.  
 박동기:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2021.11.18.임. 차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.7.7., 박정원 지분에  
 대한 배당요구일은 2023.10.18.임.  
 배은아:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.18., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.10.31.임.  
 윤대웅:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.6., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.11.2.임.  
 정유진:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.10., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.10.25.임.  
 정진주:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.9., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.11.15.임. 주택임차권등기권자로서  
 주택임차권등기일은 2023.11.8.임.  
 진희송:차현숙 지분에 대한 배당요구일은 2023.1.3., 박정원 지분에 대한 배당요구일은 2023.11.14.임.

※ 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

비고란

일괄매각.다가구주택 및 근린생활시설임. 임차인 중 전세사기피해자 있으므로 전세사기특별법에 의한 우선매수청구권 있음.

※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

2023타경6666

[물건 1]

1. 대구광역시 수성구 황금동 790-1  
대 202.9㎡

매각지분 전 소유권 (단, 박정원 (1/2), 차현숙 (1/2) 지분 전부)

2. 대구광역시 수성구 황금동 790-1  
[도로명주소] 대구광역시 수성구 들안로32길 73-16  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다가구주택 및 근린생활시설

1층 68.95㎡

2층 114.68㎡

3층 114.68㎡

4층 100.77㎡

매각지분 전 소유권 (단, 박정원 (1/2), 차현숙 (1/2) 지분 전부)

감정평가액		1,228,130,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	1,228,130,640	122,813,100
2회	2026.03.04	859,691,000	85,969,100
3회	2026.04.01	601,784,000	60,178,400
4회	2026.05.07	421,249,000	42,124,900

일괄매각. 다가구주택 및 근린생활시설임. 임차인 중 전세사기피해자 있으므로 전세사기특별법에 의한 우선 매수청구권 있음.