

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7884 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 6. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 2. (임차인 장윤득2025.10.31.임)		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구분택		현황조사	주거 임차인				2022.12.12			
	1층 101호	권리신고	주거 임차인	2022.12.09. 부터~	50,000,000		2022.12.12.	2022.12.12	2025.5.13.	
장윤득		현황조사	주거 임차인				2024.10.31			
	건물 1층 중 뒤편 방2칸	권리신고	주거 임차인	2021.4.10.부터~	35,000,000		2024.10.31.	2024.10.31.	2025.10.17.	
최지우	2층 전부 (80.7㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		160,000,000		2022.04.20	2022.03.21		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장윤득:임차보증금 6,500만원 중 3,000만원 반환 받고 남은 보증금 3,500만원임.</p> <p>최지우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 4. 22.임. 신청채권자 한국주택금융공사에게 임차보증금 채권을 양도함. 신청채권과 동일채권임.</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>										

비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경7884

[물건 1]

1. 대구광역시 남구 대명동 3010-45  
대 159.3m<sup>2</sup>
2. 대구광역시 남구 대명동 3010-45  
[도로명주소] 대구광역시 남구 대경길 268  
위 지상  
시멘트슬래브지붕 2층단독주택  
(3가구)  
1층 95.03m<sup>2</sup>  
2층 80.70m<sup>2</sup>

제시외 2-1 가닥(보일러실 등) 새시조 15.7m<sup>2</sup>  
2-2 가닥 새시조 판넬지붕 17.27m<sup>2</sup>

감정평가액		583,293,500	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	583,293,500	58,329,400
2회	2026.01.07	408,305,000	40,830,500
3회	2026.03.05	285,814,000	28,581,400
4회	2026.04.06	200,070,000	20,007,000
일괄매각. 제시외 건물 포함			