

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124042 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.25.가압류		배당요구종기	2024. 12. 24.		
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)
신동구	전부(30 1호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.06.09.~	180,000,000		2017.06.02.	2019.06.03.	
	301호	현황조사	주거 임차인				2017.06.02		
<p><비고></p> <p>신동구:신청채권자(임차권자) 겸 전세권자이며 임차권자로서 배당요구일자는 2024.10.11.(경매신청일)임. 등기사항전부증명서에는 1차 계약의 확정일자가 없는 것으로 기재되어 있으나, 신청채권자 겸 임차권자 신동구가 2025.05.22. 제출한 임대차계약서에서는 1차 계약(보증금 170,000,000원)의 확정일자가 2017.06.05.로 기재되어 있음. 보증금 180,000,000원 중 10,000,000원은 2019.05.31.(확정일자 2019.06.03.)에 증액됨.</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>신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차권자이나, 임차권자로서 배당요구를 한 것이므로 을구 5번 전세권설정등기(2017.08.11.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기[신청채권자, 임대차보증금 180,000,000원, 전입일자 2017.06.02. 확정일자 2019.06.03.가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2024타경124042

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 377-7

아트랑스

101동

[도로명주소] 대구광역시 동구 반야월북로 132-24

철근콘크리트구조 스투브지붕 10층 아파트 근린생활시설 업무시설

지1층 기계실, 발전기실, 화재감시실 144.39㎡

1층 제1종근린생활시설(소매점) 86.8㎡

1층 계단.홀, 엘리베이터 22.33㎡

2층 업무시설(오피스텔(2호) 제2종근린생활시설(사무소)) 287.65㎡

3층 아파트(2세대) 212.63㎡

4층 아파트(2세대) 212.63㎡

5층 아파트(2세대) 212.63㎡

6층 아파트(2세대) 212.63㎡

7층 아파트(2세대) 212.63㎡

8층 아파트(2세대) 212.63㎡

9층 아파트(2세대) 212.63㎡

10층 아파트(2세대) 212.63㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 아파트 84.9829㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 377-7

대 680㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 680분의 34.3585

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.10	11,646,000	1,164,600
2회	2026.05.11	8,152,000	815,200
3회	2026.06.17	5,706,000	570,600
4회	2026.07.16	3,994,000	399,400