

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경871 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2019. 8. 19. 근저당권 2. 2020. 5. 21. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 14.		
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)	
김대진	4층 401호	현황조사	주거 임차인				2023.03.14.			
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.03.14.~	10,000,000	560,000	2023.03.14.	2023.03.14.	2025.7.30.	
이영신	2층 201호	현황조사	주거 임차인				2020.06.22.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.06.19.~	150,000,000	300,000	2020.06.22.	2020.06.10.	2025.7.18.	
정영애	102호	현황조사	점포 임차인	2022.11.01~2 025.03.01	15,000,000	450,000	2024.12.20.	2024.12.20.		
	일부 1층 중 23.98㎡ (102호)	권리신고	점포 임차인	2022.11.01.~	15,000,000	450,000	2024.06.30.	2024.12.20.	2025.7.2.	
조성민	101호	현황조사	점포 임차인	2025.02.18~2 026.02.17		200,000	2025.02.21.			
<p><비고></p> <p>김대진:차임 660,000원 중 100,000원은 관리비임.</p> <p>정영애:전입세대 확인서에 첨부된 상가건물임대차 현황서의 사업자등록신청일은 2024. 12. 20.이나 임차인이 신고한 권리신고 및 배당요구신청서(2025. 7. 1.자)의 사업자등록신청일은 2023. 6. 30.임.</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>										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각

※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

2025타경871

[물건 1]

1. 대구광역시 동구 지묘동 1360
대 239.8m²
2. 대구광역시 동구 지묘동 1360
[도로명주소] 대구광역시 동구 동화천로72길 18
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 118.44m²
2층 99.06m²
3층 99.06m²
4층 79.83m²

감정평가액		1,157,474,700	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	1,157,474,700	115,747,500
2회	2026.03.12	810,232,000	81,023,200
3회	2026.04.13	567,162,000	56,716,200
4회	2026.05.15	397,013,000	39,701,300
일괄매각			