

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5196 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.10.17.근저당권(목록 1), 2016.12.26.근저당권 (목록2)		배당요구종기	2024. 12. 16.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김동욱	303호	현황조사	주거 임차인				2017.07.24			
	303호	권리신고	주거 임차인	2017.7.22.부 터	60,000,000		2017.7.24.	2017.7.24.	2024.11.20.	
김유미	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		70,000,000		2021.09.06.	2021.08.20.		
	502호	현황조사	주거 임차인				2021.09.06			
	502호	권리신고	주거 임차인	21.9.1.~23.8. 31.	70,000,000		2021.09.06.	2021.08.20.	2024.7.30.	
김지호	201호	현황조사	주거 임차인				2023.11.13			
박대환	501호	현황조사	주거 임차인				2019.07.16			
	501호	권리신고	주거 임차인	2019.07.23.~ 2025.07.22.	80,000,000		2019.07.16.	2019.07.01.	2024.8.14.	
서인혁	203호	현황조사	주거 임차인				2022.04.21			
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.04.21.~ 2026.04.20.	65,000,000	50,000	2022.04.21.	2022.04.04.	2024.8.14.	
차순명	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		65,000,000		2019.01.15.	2019.01.15.		
<비고> 김유미:대구지방법원의 임차권등기명령(2024카임10330)										

<p>박대한:임차인은 한국토지주택공사이며, 입주자가 박대한임. 서인혁:임차인은 한국토지주택공사이며, 입주자가 서인혁임. 차순명:대구지방법원 경산시법원의 임차권등기명령(2023카임305)</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>
<p>비고란</p>
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 제시외건물 2-1은 일반건축물대장상 위반건축물로 등재(2024.5.1.)되어 있음. 임차인들 중 전세사기피해자 있으므로 전세사기피해자지원및주거안정에관한특별법에 의한 우선매수청구권 있음.</p>

- ※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

2024타경5196

[물건 1]

1. 경상북도 경산시 임당동 585
대 236m²

2. 경상북도 경산시 임당동 585

[도로명주소] 경상북도 경산시 궁당로9길 12

위 지상

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택)

1층 23.16m²

2층 140.8m²

3층 140.8m²

4층 120.04m²

제시외 2-1 주택 경량철골조 판넬지붕 47.7m²

2-2 다용도실 새시조 판넬지붕 14.5m²

감정평가액

808,462,400

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.16

808,462,400

80,846,300

2회 2026.03.17

565,924,000

56,592,400

3회 2026.04.14

396,147,000

39,614,700

4회 2026.05.19

277,303,000

27,730,300

일괄매각. 제시외 건물 포함. 제시외건물 2-1은 일반
건축물대장상 위반건축물로 등재(2024.5.1.)되어 있음.

임차인들 중 전세사기피해자 있으므로 전세사기피해
자지원및주거안정에관한특별법에 의한 우선매수청구권
있음.