

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경8402 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1,3)2019.02.28.근저당 목록2)2020.04.02.근저당		배당요구종기	2023. 12. 21.		
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)	
김다예	201호	현황조사	주거 임차인				2020.04.16			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.04.20.부터 2024.04.19.까지	55,000,000		2020.04.16	2020.04.17.	2023.10.18.	
김지연	101호	현황조사	주거 임차인				2020.07.06			
	101호	권리신고	주거 임차인	2020.07.04.부터 현재까지	3,000,000	450,000	2020.07.06.	2020.07.07.	2023.11.15.	
남충구	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		130,000,000	100,000	2021.01.11.	2020.12.15.		
	202호	권리신고	주거 임차권자	2021.01.08.부터 2023.07.04.까지	130,000,000	100,000	2021.01.11.	2020.12.15.	2023.12.13.	
문서경	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		20,000,000	290,000	2023.07.03.	2023.07.03.		
	204호	현황조사	주거 임차인				2023.07.03			
윤석현	502호	현황조사	주거 임차인				2023.10.04			
윤수영	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		55,000,000		2021.09.06.	2021.07.26.		
	304호	현황조사	주거 임차인				2021.09.06			
	304호	권리신고	주거 임차권자	2021.08.15.부터 2023.08.14.까지	55,000,000			2021.07.26.	2024.1.24.	

이다인	302호	현황조사	주거 임차인				2022.08.03		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.08.03.부터 2024.08.02.까지	120,000,000		2022.08.03	2022.07.20.	2023.10.30.
이상민		현황조사	주거 임차인				2020.05.04		
이세빈	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		10,000,000	300,000	2021.07.02.(점 유개시 2021.07.03.)	2021.07.02.	
	203호	권리신고	주거 임차권자	2021.07.03.부터 2023.07.02.까지	10,000,000	420,000	2021.07.02.	2021.07.02.	2023.11.22.
이희숙	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		170,000,000		2020.04.07.(점 유개시 2020.04.23.)	2022.05.18.	
임빈	301호	현황조사	주거 임차인				2020.04.09		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.03.13.부터 현재까지	50,000,000	50,000	2020.04.09	2020.04.09.	2023.10.24.
하성수	303호	현황조사	주거 임차인				2022.04.20		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.04.15.부터 2024.04.14.까지	55,000,000		2022.04.20	2022.03.29.	2023.11.8.

<비고>

김다예:임대차계약서상 차임 50,000원 임. 개시결정 후 임차권등기(23.10.25.자)

이다인:배당요구종기 후 임차권등기(24.02.05.자)

이세빈:권리신고상 차임 420,000원이나 임대차계약서상 차임 450,000원에서 300,000원으로 감액됨

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각, 임차인들 중 전세사기피해자들 있으므로 전세사기특별법 등에 의해, 전세사기피해자 우선매수권 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

2023타경8402

[물건 1]

1. 대구광역시 남구 대명동 2241-13  
대 260.9㎡
2. 대구광역시 남구 대명동 2241-13  
[도로명주소] 대구광역시 남구 계명7길 23  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(10가구)및 사무소  
1층 27.28㎡  
1층 25㎡  
2층 149.1㎡  
3층 149.1㎡  
4층 126.42㎡
3. 대구광역시 남구 대명동 2241-19  
도로 20.8㎡

감정평가액		1,274,929,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.07	624,715,000	62,471,500
2회	2026.05.06	437,301,000	43,730,100
3회	2026.06.08	306,111,000	30,611,100
4회	2026.07.09	214,278,000	21,427,800
일괄매각, 임차인들 중 전세사기피해자들 있으므로 전세사기특별법 등에 의해, 전세사기피해자 우선매수권 있음			