

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31234 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.4.21.전세권			배당요구종기	2025. 7. 29.	
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)
조경아		등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2020.4.30.~2 022.8.31.	330,000,000				
	1102호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.4.30.~2 025.5.7.	330,000,000		2023.6.8.	2020.3.30.	2025.5.7.
		권리신고	주거 전세권 자	2020. 4. 30. ~2025.5.7.	330,000,000		2023.6.8.	2020.3.30.	2025.5.7.
<비고> 조경아 : 경매신청채권자이자 전세사기피해자임. 전세권설정등기접수일:2020.4.21. 권리신고서 기재 전입일은 2020.4.22.이나 현황조사보고서의 전입세대확인서와 임차인 제출 주민등록표 초본에 의하면 2022.9.21. 전출 후 2023.6.8. 재전입 ※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
전세사기피해자 임차인 우선매수권 있음(전세사기피해자 임차인 우선매수권 행사를 1회로 제한하는 특별매각조건 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

2025타경31234

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 진천동 73
진천영남네오빌
101동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 진천로18길 86

철근콘크리트구조 슬래브구조지붕 지하1층 지상13층 공동주택
지하1층 1159.4765m²
1층 76.5770m²
2층 518.7768m²
3층 421.7078m²
4층 421.7078m²
5층 421.7078m²
6층 421.7078m²
7층 421.7078m²
8층 421.7078m²
9층 421.7078m²
10층 421.7078m²
11층 421.7078m²
12층 421.7078m²
13층 415.4678m²

전유부분의 건물의 표시

11층1102호
철근콘크리트구조 84.7537m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 진천동 73
대 1796m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,796분의 36.6367

감정평가액		292,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	292,000,000	29,200,000
2회	2026.04.09	204,400,000	20,440,000
3회	2026.05.07	143,080,000	14,308,000
4회	2026.06.04	100,156,000	10,015,600

전세사기피해자 임차인 우선매수권 있음(전세사기피
해자 임차인 우선매수권 행사를 1회로 제한하는 특별매
각조건 있음)