

# 대구지방법원 서부지원

## 매각물건명세서

사건	2024타경42529 부동산임의경매 2025타경31876(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016. 2. 3. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)
김재천		현황조사	주거 임차인				2010.04.12		
나주옥		현황조사	주거 임차인				2015.02.25		
	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2015.02.25~	20,000,000	100,000	2015.02.25		2024.12.31.
도윤창		현황조사	주거 임차인				2012.02.20		
	201호	권리신고	주거 임차인	2012.2.20.-	55,000,000		2012.2.20		2024.12.31.
배병관	101호 전부	현황조사	주거 임차인	20190905~	30,000,000	100,000	2019.09.05		
	101호	권리신고	주거 임차인	2019.09.05~	30,000,000	100,000	2019.09.05		2024.12.31.
<p>&lt;비고&gt;                      김재천:임대차관계미상의 대항력 여지있는 전입자임.                      나주옥:대항력 여지 있는 임차인임                      도윤창:1차계약: 2012. 2. 24. 점유부분(101호)/2차계약: 2020. 8. 29. 점유부분(201호)</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. 제시외 건물 포함. 임대차관계미상의 대항력여지있는 전입자 있음. 목록1: 일부현황은 도로 감정가는 감안가임.

※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

2024타경42529

### [물건 1]

- 대구광역시 달서구 이곡동 795  
대 175m<sup>2</sup>
- 대구광역시 달서구 이곡동 795  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 달구벌대로260길 27-9  
위 지상  
세멘트벽돌조 슬래브지붕 2층단독주택  
1층단독주택(2)92.46m<sup>2</sup>  
2층단독주택(1)72.69m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실 및 창고 샷시조 샷시지붕 단층 3.6m<sup>2</sup>  
2-2 보일러실 및 창고 샷시조 샷시지붕 단층 7m<sup>2</sup>  
2-3 보일러실 및 창고 샷시조 샷시지붕 단층 7m<sup>2</sup>

감정평가액 358,061,900

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	358,061,900	35,806,200
2회	2026.03.03	250,643,000	25,064,300
3회	2026.04.07	175,450,000	17,545,000
4회	2026.05.12	122,815,000	12,281,500

일괄매각. 제시외 건물 포함. 임대차관계미상의 대항  
력여지있는 전입자 있음. 목록1: 일부현황은 도로 감정  
가는 감안가임.