

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경124042 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.25.가압류		배당요구종기	2024. 12. 24.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
신동구	전부(30 1호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.06.09.~	180,000,000			2017.06.02.	2019.06.03.	
	301호	현황조사	주거 임차인					2017.06.02		
<비고> 신동구:신청채권자(임차권자) 겸 전세권자이며 임차권자로서 배당요구일자는 2024.10.11.(경매신청일)임. 등기사항전부증명서에는 1차 계약의 확정일자가 없는 것으로 기재되어 있으나, 신청채권자 겸 임차권자 신동구가 2025.05.22. 제출한 임대차계약서에서는 1차 계약(보증금 170,000,000원)의 확정일자가 2017.06.05.로 기재되어 있음. 보증금 180,000,000원 중 10,000,000원은 2019.05.31.(확정일자 2019.06.03.)에 증액됨. ※ 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 신청채권자는 최선순위 전세권자 겸 임차권자이나, 임차권자로서 배당요구를 한 것이므로 을구 5번 전세권설정등기(2017.08.11.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 임차권등기[신청채권자, 임대차보증금 180,000,000원, 전입일자 2017.06.02. 확정일자 2019.06.03.가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수됨. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※ 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

2024타경124042

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 377-7

아트랑스

101동

[도로명주소] 대구광역시 동구 반야월북로 132-24

철근콘크리트구조 스라브지붕 10층 아파트 근린생활시설 업무시설

지1층 기계실,발전기실,화재감시실 144.39㎡

1층 제1종근린생활시설(소매점) 86.8㎡

1층 계단.홀,엘리베이터 22.33㎡

2층 업무시설(오피스텔(2호) 제2종근린생활시설(사무소)) 287.65㎡

3층 아파트(2세대) 212.63㎡

4층 아파트(2세대) 212.63㎡

5층 아파트(2세대) 212.63㎡

6층 아파트(2세대) 212.63㎡

7층 아파트(2세대) 212.63㎡

8층 아파트(2세대) 212.63㎡

9층 아파트(2세대) 212.63㎡

10층 아파트(2세대) 212.63㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 아파트 84.9829㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 377-7

대 680㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 680분의 34.3585

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.14

2,796,000

279,600

2회

2026.09.16

1,957,000

195,700

3회

2026.10.13

1,370,000

137,000

4회

2026.11.11

959,000

95,900