

대 구 지 방 법 원
매각물건명세서

사건	2025타경10094 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	윤민철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018.10.29. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 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 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)
TSEDE NDAM BA CHINB AATAR		현황조사	주거 임차인					2025.10.27.		
길건태	101호 45㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인		60,000,000		50,000	2021.01.28	2021.01.28	
		현황조사	주거 임차인					2021.01.28.		
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 1. 28. ~	60,000,000		50,000	2021. 1. 28.	2021. 1. 28.	2026.2.13.
남우철	302호	현황조사	주거 임차인					2013.01.08.		
	3층 302호	권리신고	주거 임차인	2013. 1. 8. ~ 2026. 2. 11.	45,000,000			2013. 1. 8.	2013. 1. 8.	2026.2.11.
성혜린		현황조사	주거 임차인					2015.04.30.		
	4층 502호	권리신고	주거 임차인	2015.04.24.~ 현재까지	100,000,000			2015.04.30	2015.04.10	2026.4.15.
최효정		현황조사	주거 임차인					2022.05.10.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2018. 8. 30. ~ 현재까지	2,000,000		380,000	2022. 5. 10.		2026.2.13.
하은애	203호	현황조사	주거 임차인					2011.05.09.		

한국토지주택공사 (202호 정선화)	202호	등기사항전부증명서	주거임차권자		50,000,000	50,000	2017.08.01.	2017.08.14.	
	2층 202호	권리신고	주거임차권자	2017. 8. 3. ~ 2025. 8. 2.	50,000,000	50,000	2017. 8. 1.	2017. 8. 14.	2026.2.20.
한국토지주택공사 (203호 하은애)	2층 203호	권리신고	주거임차인	2019. 4. 9. ~ 2027. 4. 8.	80,000,000	200,000	2011. 5. 9.	2019. 3. 21.	2026.2.20.
한국토지주택공사 (303호 황일민)	303호	등기사항전부증명서	주거임차권자		65,750,000	250,000	2019.02.22.	2019.01.30.	
	3층 303호	권리신고	주거임차권자	2019. 2. 22. ~ 2025. 2. 21.	65,750,000	250,000	2019. 2. 22.	2019. 1. 30.	2026.2.20.
<비고> 길건태:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2026.02.23.임 한국토지주택공사 (202호 정선화):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.09.19.임. 한국토지주택공사 (203호 하은애):입주한날(주택인도일)은 2019.04.09임 한국토지주택공사 (303호 황일민):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.03.13.임.									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 목록 1 부동산에 을구 순위 7번 임차권등기(2025. 9. 19. 등기) 있음(임대차보증금 5천만 원, 전입일 2017. 8. 1., 확정일자 2017. 8. 14.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
일괄매각, 목록 3 지분매각이지만 일괄매각이므로 공유자 우선매수권 없음, 목록 1층 일부는 공부상 "근린생활시설"이나, 실제 "다가구주택"임									

※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

2025타경10094

[물건 1] 1. 대구광역시 남구 대명동 1623-70
[도로명주소] 대구광역시 남구 대명복개로4길 134
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층
다가구주택(8가구)
1층 근린생활시설 45.6㎡
1층 주차장 및 계단실 9.28㎡
2층 다가구주택(3가구) 140.14㎡
3층 다가구주택(3가구) 140.14㎡
4층 다가구주택(2가구) 118.62㎡

2. 대구광역시 남구 대명동 1623-70
대 234.5㎡

3. 대구광역시 남구 대명동 1623-73
도로 73.5㎡

매각지분 갑구 10번 최재욱 3분의 1 지분 전부

감정평가액		1,214,285,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.24	1,214,285,240	121,428,600
2회	2026.08.21	850,000,000	85,000,000
3회	2026.10.01	595,000,000	59,500,000
4회	2026.10.27	416,500,000	41,650,000
일괄매각, 목록 3 지분매각이지만 일괄매각이므로 공 유자 우선매수권 없음, 목록 1층 일부는 공부상 "근린 생활시설"이나, 실제 "다가구주택"임			