

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9056 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	토지 2006.12.28. 근저당 권. 건물 2007.6.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 11. 4.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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)
강은란		현황조사	주거 임차인					2020.11.10.		
권남숙		현황조사	주거 임차인					2014.10.31.		
김연순		현황조사	주거 임차인					2019.04.23.		
김영득		현황조사	주거 임차인					2019.05.24.		
	2층 102호	권리신고	주거 임차인	2019.05.20. 부터 현재까지	55,000,000			2019.05.24.	2019.05.24.	2025.10.22.
김장섭	2층 101호	현황조사	주거 임차인					2023.01.13.		
김현지	4층 303호	현황조사	주거 임차인					2023.12.11.		
	4층 303호	권리신고	주거 임차인	2023.11.25. 부터 현재까지	5,000,000		370,000	2023.12.11.	2023.12.11.	2025.10.17.
대구도 시개발 공사(20 3호 김연순)	3층 203호 (40㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.4.23~	60,000,000			2019.4.23.	2019.4.5.	
	3층 203호	권리신고	주거 임차인	2019.04.23. 부터 2027.04.22. 까지	60,000,000			2019.04.23.	2019.04.05.	2025.10.24.
박경민	2층 104호	현황조사	주거 임차인					2022.10.17.		

백민정		현황조사	주거 임차인				2020.11.05.		
안숙자		현황조사	주거 임차인				2018.10.04.		
오점도		현황조사	주거 임차인				2018.07.27.		
이재범	2층 103호	현황조사	주거 임차인				2021.01.05.		
	2층 103호	권리신고	주거 임차인	2020.12.29. 부터 현재까지	70,000,000		2021.01.05.	2021.01.05.	2025.10.13.
정연정	3층 202호	현황조사	주거 임차인				2021.04.08.		
한국토 지주택 공사(10 1호 김장섭)	2층 101호	권리신고	주거 임차인	2023.02.01. 부터 2027.01.31. 까지	80,000,000		2023.01.13.	2023.01.10.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(10 4호 박경민)	2층 104호	권리신고	주거 임차인	2022.10.17. 부터 2026.10.16. 까지	85,000,000	100,000	2022.10.17.	2022.09.22.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(10 5호 권남숙)	2층 105호	권리신고	주거 임차인	2014.11.10. 부터 2026.11.09. 까지	55,000,000	200,000	2014.10.31.	2014.10.31.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(20 1호 황승화)	3층 201호	권리신고	주거 임차인	2017.07.19. 부터 2027.07.18. 까지	60,000,000	50,000	2017.07.04.	2017.07.21.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(20 2호 정연정)	3층 202호	권리신고	주거 임차인	2021.04.08. 부터 2027.04.07. 까지	70,000,000	50,000	2021.04.08.	2021.03.18.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(20 4호 안숙자)	3층 204호	권리신고	주거 임차인	2018.10.16. 부터 2026.10.15. 까지	90,000,000		2018.10.04.	2018.09.19.	2025.10.31.
한국토 지주택 공사(20 5호)	3층 205호	권리신고	주거 임차인	2020.11.09. 부터 2026.11.08. 까지	70,000,000	50,000	2020.11.10.	2020.10.20.	2025.10.31.

강은란)									
한국토지주택공사(301호 백민정)	4층 301호	권리신고	주거 임차인	2020.11.06.부터 2026.11.05.까지	160,000,000	100,000	2020.11.05.	2020.10.19.	2025.10.31.
한국토지주택공사(302호 오점도)	4층 302호	권리신고	주거 임차인	2018.08.16.부터 2026.08.15.까지	80,000,000		2018.07.27.	2018.07.31.	2025.10.31.
황승화		현황조사	주거 임차인				2017.07.04.		
<비고> 대구도시개발공사(203호 김연순):주택임대차등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.12.3.임. 한국토지주택공사(204호 안숙자):보증금 9천만 원 중 2천만 원은 2022. 9. 16. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 9. 19.임 한국토지주택공사(302호 오점도):보증금 8천만 원 중 2천만 원은 2022. 7. 21. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 8. 3.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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 일괄매각. 제시외 건물 포함									

※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

2025타경9056

[물건 1]

1. 대구광역시 남구 대명동 447-3
대 370.2㎡
2. 대구광역시 남구 대명동 447-3 뉴욕하이빌
[도로명주소] 대구광역시 남구 큰골3길 37
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택(다가구주택,13가구)
1층 다가구주택(계단실) 13.37㎡
2층 다가구주택(5가구) 221.34㎡
3층 다가구주택(5가구) 221.34㎡
4층 다가구주택(3가구) 191.83㎡

제시외 2-1 창고 판넬조 15㎡

감정평가액		1,497,418,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	1,497,418,600	149,741,900
2회	2026.07.23	1,048,193,000	104,819,300
3회	2026.08.24	733,735,000	73,373,500
4회	2026.09.23	513,615,000	51,361,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			