

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경30462 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.1.29.근저당권			배당요구종기	2025. 4. 21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
송말선	1층 대문 안 우측	현황조사	주거 임차인				2003.05.13			
	1층	권리신고	주거 임차인	2003.5.13.~2 025.4.21.	22,000,000		2003.5.13.	2015.10.22.	2025.4.21.	
장원준	2층 일부	현황조사	주거 임차인		3500만원		2009.11.05			
	2층 전체	권리신고	주거 임차인	2020.11.27.~	35,000,000		2009.11.5.	2021.11.17.	2025.2.13.	
하나영	1층 101호	권리신고	주거 임차인	2019.4.28.~2 021.4.21.	20,000,000	300,000	2019.4.30.	2025.3.28.	2025.4.15.	
하순복	1층 대문 우측 집	현황조사	주거 임차인		2000만원		2019.04.30			
<p>&lt;비고&gt;                  하나영:임차인 하순복과 가족임(부녀관계).                  1차: 보증금 20,000,000원, 2019.4.28.~2021.4.21., 확정일자 2025.3.28.                  2차(임차인 하순복): 보증금 20,000,000원 차임300,000원, 2020.3.31.~, 확정일자 2025.4.14.</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 목록1 건물 1층이 공부상 소매점이나 현황은 주택으로 이용중임

※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

2025타경30462

[물건 1] 1. 대구광역시 서구 비산동 2008-163  
[도로명주소] 대구광역시 서구 염색공단로7길 11-6  
위 지상  
시멘트벽돌조 슬라브지붕 2층 소매점  
및 주택  
1층 소매점 109.8㎡  
2층 주택 79.8㎡

2. 대구광역시 서구 비산동 2008-163  
대 173㎡

제시외 2-1 부엌 및 창고 세멘부록조 슬라브지붕 단층 3.8㎡  
2-2 변소 및 창고 세멘부록조 슬라브지붕 단층 4.3㎡  
2-3 주방,욕실,창고 세멘벽돌조 슬라브지붕 기호(가)의 2층부분 소재 16.1㎡

감정평가액		353,058,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	353,058,200	35,305,900
2회	2026.02.05	247,140,000	24,714,000
3회	2026.03.05	172,998,000	17,299,800
4회	2026.04.09	121,098,000	12,109,800

일괄매각 제시외 건물 포함  
목록1 건물 1층이 공부상 소매점이나 현황은 주택으  
로 이용중임