

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경89 부동산강제경매 2025타경31043(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015. 2. 4. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김경량	307호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.4.29.~2 024.4.28.	50,000,000					
	307호2 6㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.4.29.	50,000,000		없음	없음		
	307호	권리신고	주거 임차권 자	2022.4.29.~2 024.4.28.	50,000,000		없음	없음	2025.3.14.	
김경옥	1층 점포	현황조사	점포 임차인	2018.03.01~	30,000,000	1,700,000	2018.03.26			
		권리신고	점포 임차인	2018. 3. 1. ~	30,000,000	1,700,000	2018.3.26.	2018.3.26.	2025.2.26.	
박대규	301호 26㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.6.1.-	1차:3,500만원/ 2차4,500만원	1차:50,000 원/2차:없음	2020.6.2.	1차:2020.6.2. /2차:2022.5. 31		
	301호	현황조사	주거 임차인				2020.06.02			
박세웅	506호	현황조사	주거 임차인				2022.04.13			
	506호	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022. 4. 13. ~2025. 4. 13.	50,000,000		2022.4.13.	2022.4.13.	2025.2.21.	
손성하	207호	권리신고	주거 임차인	2022.3.4.~20 24.3.2.	45,000,000		2025.4.15.	2022.3.4.	2025.4.15.	
안성민	507호 약30㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권	2020.1.31.-	40,000,000		2020.1.31.	2020.1.31.		

			자						
유승환	501호	현황조사	주거 임차인				2021.12.15		
	501호	권리신고	주거 임차인	2021.9.22.~2 024.2.16.	45,000,000		2021.12.15.	2021.12.27.	2025.3.12.
이성재	201호	현황조사	주거 임차인				2024.12.26		
	201호	권리신고	주거 임차인	2020. 10. 7. ~2023. 10. 7.	1차:4,000만원/ 2차:4,500만원		2024.12.26.	1차:없음/2차 :2024.12.26.	2025.3.10.
이승현	202호2 6㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.8.20.-	1차:2,000만원/ 2차:4,500만원	1차:150,000 원	2019.8.2.	1차:2019.8.2. /2차:2021.11 .2.	
	2층일 부(202 호)	권리신고	주거 임차권 자	2019.08.02~2 021.11.18	45,000,000		2019.08.02	1차:2019.08. 02/2차:21.11 .2.	
이태경	203호	현황조사	주거 임차인				2024.07.24		
	203호	권리신고	주거 임차인	2024. 7. 11. ~2025. 7. 10.	2,000,000	290,000	2024.7.24.		2025.3.19.
정만진	306호2 6㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.4.18.-	45,000,000		2024.11.4.	2021.4.19.	
	306호	현황조사	주거 임차인				2024.11.04		
	306호	권리신고	주거 임차인	2021.4.18-20 24.4.24.	45,000,000		2024.11.4.	2021.4.19.	2025.2.4.
	3층 일부(30 6호)	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.18~2 024.04.24	45,000,000		2021.04.19	2021.04.19	
정지현	305호	현황조사	주거 임차인				2018.05.18		
조승삼	303호	현황조사	주거 임차인				2019.03.28		
	303호	권리신고	주거 임차인	2019.3.20.~	1차:3,500만원/ 2차:4,500만원		2019.3.28.	1차:2019.3.2 8./2차:22.4.4	2025.2.26.
황윤성	502호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022. 7. 16. ~2024. 7. 15.	50,000,000				
	502호 26㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.7.7.-	50,000,000		없음	2022.7.7.	
	502호	권리신고	주거 임차권	2022. 7. 16. ~2024. 7.	50,000,000			2022.7.7.	2025.3.14.

<비고>

김경량:임차권자 겸 전세권자임. 주택임차권등기일자:2024.10.30.
 박대규:주택임차권등기:2024.10.21.
 안성민:경매신청채권자임
 이승현:보증금1차:2,500만원(확정일자19.8.2.)/2차:4,500만원(확정일자21.11.2.). 주택임차권등기일자:2024.11.11.
 정만진:2021.4.19.전입/2024.4.24.전출/2024.11.4.재전입. 주택임차권등기일자:2024.11.21.
 정지현:임대차관계미상의 전입자
 황윤성:주택임차권등기일자 : 2024.8.5./전세권자 겸 임차권자임

※ 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

2025타경89

[물건 1]

1. 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1207-6
대 348.2㎡
2. 대구광역시 달성군 구지면 응암리 1207-6
[도로명주소] 대구광역시 달성군 구지면 과학마을로4길 8-4
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 제2종근린생활시설
1층 126.8㎡
1층 13.5㎡
2층 150.42㎡
3층 150.42㎡
4층 150.42㎡
5층 0㎡

제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 단층 5㎡

감정평가액		1,561,562,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	1,561,562,200	156,156,300
2회	2026.03.03	1,093,093,000	109,309,300
3회	2026.04.07	765,165,000	76,516,500
4회	2026.05.12	535,615,000	53,561,500
일괄매각. 제시외 건물 포함			