

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경714 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.31. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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)	
김상일		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		180,000,000		2022.02.28	2022.02.28		
		현황조사	주거 임차인				2022.02.28			
<p><비고></p> <p>김상일: 이 사건 신청채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 1.임.</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> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 8번 임차권등기(2024.7.1.등기) 있음(임대차보증금 1억8천만원, 전입일 2022. 2. 28., 확정일자 2022. 2. 28.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경714

[물건 1]

- 경상북도 경산시 남산면 하대리 168
대 278m²
- 경상북도 경산시 남산면 하대리 168
[도로명주소] 경상북도 경산시 남산면 하대3길 13
위 지상
일반목구조 기타지붕(아스팔트형글) 지상2층주택
1층단독주택 80.92m²
2층단독주택 61.6m²

제시외 2-1 발코니 목조아스팔트형글지붕 10.5m²
2-2 발코니 목조아스팔트형글지붕 4.8m²

감정평가액		172,801,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	172,801,000	17,280,100
2회	2026.04.06	120,961,000	12,096,100
3회	2026.05.08	84,673,000	8,467,300
4회	2026.06.09	59,271,000	5,927,100
일괄매각. 제시외 건물 포함.			