

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경115338 부동산강제경매 2024타경123346(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.18.근저당권(목록 1,2)		배당요구종기	2024. 10. 2.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
서우학		현황조사	주거 임차인		25,000,000		2012.04.27		
	2층 안집	권리신고	주거 임차인	2012.04.20. 부터	25,000,000		2012.04.27.	2012.04.26.	2024.8.16.
신현숙	건물 중 2층 서쪽 약50㎡ (201호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2024년7월16 일부터 2025년11월1 6일까지	26,000,000				
	건물 중 2층 서쪽 약50㎡ (201호)	권리신고	주거 전세권 자		26,000,000				2024.7.31.
정옥순	건물 중 1층 남서쪽 약40㎡ (102호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2019년04월2 0일부터 2021년04월1 9일까지	23,000,000				
	102호	권리신고	주거 임차인	2019.4.20.부 터 2024.4.20.까 지	23,000,000		2019.4.22	2024.8.8	2024.8.12.
황윤조		현황조사	주거 임차인				2019.04.22		
<비고> 정옥순:전대차 계약(전차인 황윤조)									
※ 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
정옥순은 전세권자 겸 임차인이나, 임차인으로서 배당요구를 한 것이므로 을구2번 전세권설정등기(2019.05.03.등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨
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

2024타경115338

[물건 1] 1. 대구광역시 북구 관음동 1235  
[도로명주소] 대구광역시 북구 관음동로31길 6-11  
위 지상  
시멘트 벽돌조 슬래브지붕 2층  
단독주택(4가구)  
1층 (2가구) 119.94㎡  
2층 (2가구) 107.06㎡

제시외 1-1 다용도실 샷시조 3㎡  
1-2 방풍실 샷시조 1.9㎡  
1-3 보일러실 외 기호1-가)벽체 및 담장이용 4.2㎡  
1-4 창고 조적조 1㎡  
1-5 다용도실 샷시조 3.9㎡  
1-6 방풍실 샷시조 1.8㎡

2. 대구광역시 북구 관음동 1235  
대 229.6㎡

감정평가액 401,426,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	96,382,000	9,638,200
2회	2026.05.07	67,467,000	6,746,700
3회	2026.06.04	47,227,000	4,722,700
4회	2026.07.06	33,059,000	3,305,900

일괄매각. 제시외 건물 포함