

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7445 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.26. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
김기범	수성동 2가 3층(40 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2016.07.10.- 2018.07.09.	5,000,000	250,000	2018.06.21.	2023.12.15.		
	수성동 2가 3층(40 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2023.02.21.- 2025.02.20.	10,000,000	300,000	2023.12.15.	2023.12.15.		
	4층(40 ㎡)	현황조사	점포 임차인	2016.07.10-2 018.07.09.	5,000,000	250,000	2016.07.11	2023.12.15		
	3층 일부 (40㎡)	권리신고	점포 임차인	2016.07.10~ 현재	10,000,000	300,000	2016.07.11	2023.12.15	2025.3.12.	
김명진	4층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.11.18-2 024.11.17	100,000,000					
김승완	2층 중 일부 (40㎡)	권리신고	점포 임차인	2014.05.20-2 026.12.31	6,000,000	230,000			2025.4.23.	
김장현	지하1 층 전부	권리신고	점포 임차인	2015.11.19-2 025.05.06.	3,000,000				2025.5.7.	
김효주(개명전: 김명진)	4층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		100,000,000		2022.10.31	2022.10.31		
	4층	현황조사	주거 임차인				2022.10.31			
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2022.11.18-2 024.11.17	100,000,000		2022.10.31	2022.10.31	2025.5.4.	
박진성	1층	권리신고	점포	2014.10.24-2	20,000,000	700,000			2025.5.7.	

	전부		임차인	016.10.23					
우채민	2층	현황조사	점포 임차인	2024.05.25-2 026.05.24	5,000,000	200,000	2024.06.04	2024.06.04	
	2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.05.25-2 026.05.24	5,000,000	200,000	2024.06.04	2024.06.04	2025.3.31.
주식회 사 라운시 행사	2층	현황조사	점포 임차인	2022.01.20-2 024.01.19		100,000	2022.02.03		
주식회 사 무림기 업	3층	현황조사	점포 임차인	2013.11.15-2 015.11.14	3,000,000	180,000	2013.12.16		
	3층 일부 (40㎡)	권리신고	점포 임차인	2013.11.14-2 028.11.14	3,000,000	300,000	2013.12.12		2025.4.4.

<비고>

김기범:권리신고서의 임대차계약서상 보증금 5백만원, 월세 25만원. 보증금 5백만원, 월세 5만원 증액 <2023. 2. 21. 연장계약> 기재되어 있음.

김승완:임차인의 권리신고서상 사업자등록신청일은 2021. 4. 20.로 기재하였으나, 계약 시점부터 점유 및 사용 해왔음을 주장하는 사유서 제출하였으나 상가건물임대차현황서 제출되지 않음. 제출된 최초 임대차계약서상 부동산명도일은 2014. 5. 20.임

김장현:권리신고서상에는 월세를 0원으로 기재하였으나, 임대차계약서에 의하면 보증금 300만원, 월세 25만원임.

김효주(개명전:김명진):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 11. 22.임. 전세권자 김명진과 동일인이며 전세권등기일은 2022. 11. 18.임.

박진성:권리신고서상 사업자등록신청일은 2014.10.24.로 기재하였으나 상가건물임대차현황서 첨부되지 않음.

우채민: 권리신고서상 사업자등록신청일은 2024.11.15., 2020.12.18.로 각 기재하였으나 상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024. 6. 4.임.

주식회사 무림기업:계약서상 월 차임 20만원

※ 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.

목록2. 옥탑 1층은 멸실.

- ※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

2025타경7445

[물건 1]

1. 대구광역시 수성구 수성동2가 267-16
대 145.1m²
2. 대구광역시 수성구 수성동2가 267-16
[도로명주소] 대구광역시 수성구 수성로 316
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
근린생활시설 및 주택
1층 93.84m²
2층 93.84m²
3층 93.84m²
4층 93.84m²
옥탑 14.04m² (현황:멸실)
지하 93.84m²

- 제시외 2-1 휴게실 판넬조 7.5m²
2-2 화장실 시멘트블럭조 4.6m²
2-3 다용도실 새시조 5.9m²
2-4 다용도실 새시조 5.9m²

감정평가액		1,745,351,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	1,745,351,360	174,535,200
2회	2026.03.05	1,221,746,000	122,174,600
3회	2026.04.06	855,222,000	85,522,200
4회	2026.05.08	598,655,000	59,865,500

일괄매각. 제시외 건물 포함.
목록2. 옥탑 1층은 멸실.