

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7642 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	2025.03.20.경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
홍광수		현황조사	점포 임차인	2022.07.30-2 024.07.30	15,000,000	1,500,000	2022.09.16			
	전부	권리신고	점포 임차인	2022.7.30~현 재	15,000,000	1,500,000	2022.09.16	2025.05.13	2025.5.13.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>홍광수:공유자 이해연(18분의 3 지분)과 임대차계약했음. 임차인의 권리신고서에는 월세 150만원(현재 100만원)로 기재하였으나 첨부된 임대차계약서에는 월세 150만원임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음. 공부상 면적과 실측면적이 상이함. 실측 면적 평가. 일괄매각. 제시외 건물 포함.</p>										

※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

2025타경7642

[물건 1] 1. 대구광역시 북구 노원동1가 519-1

[도로명주소] 대구광역시 북구 옥산로 37

위 지상

철근콘크리트조 슬래브지붕 단층소매점

100.5㎡

시멘트블록조 스테이지붕 단층주택

22.81㎡

시멘트벽돌조 시멘트기와지붕 단층창고

61.61㎡

제시외 1-1 근린생활시설 일부 조적조 3.26㎡

매각지분 전 소유권 지분 중 18분의 2 (단, 조효열 지분 전부)

2. 대구광역시 북구 노원동1가 519-1

대 285.8㎡

매각지분 전 소유권 지분 중 285.8분의 35.4222 (단, 조효열 지분 전부)

감정평가액

210,778,036

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.07	210,778,036	21,077,900
2회	2026.03.05	147,545,000	14,754,500
3회	2026.04.06	103,282,000	10,328,200
4회	2026.05.08	72,297,000	7,229,700

지분매각. 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음.

공부상 면적과 실측면적이 상이함. 실측 면적 평가.

일괄매각. 제시외 건물 포함.