

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111053 부동산임의경매 2025타경8666(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2010. 3. 29. 근저당		배당요구종기	2024. 7. 30.		
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
(주)유 성관광 여행사		현황조사	점포 임차인	2013.4.1.-2015.3 .31/2016.01.01-2 018.12.31	30,000,000/ 30,000,000	1,100,000/ 800,000	2013.04.24/2016. 08.23	2016.08.23/ 2016.08.23.	
김주희	2층	현황조사	점포 임차인	2017.07.01-2019 .06.30	30,000,000	1,300,000	2017.06.15		
박임순	4층	현황조사	점포 임차인	2018.03.01-2018 .12.31	4,000,000	400,000	2018.03.06		
<비고>									
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
해당사항없음									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
법정지상권 성립 여부 불명									
비고란									
일괄매각. 신청일부취하로 목록 1, 4, 6, 10, 12는 지분매각(감정평가사에 사실조회한 결과 취하된 비율만큼 감액). 목록 7 공부상 구조가 '철근콘크리트 라멘조 및 샌드위치판넬, 슬래브지붕'이나 실제 '철근콘크리트 라멘조 및 철골조 슬래브 및 판넬지붕'임. 지하2층은 공부상 용도 '운동시설'이나 실제 '기계실'임. 수영장 및 사우나시설의 효용을 위한 불가분관계 부대설비(보일러 설비, 온수탱크 등) 등을 포함 평가. 불링장 인테리어설비 건물에 포함 평가. 건물 부대설비 등의 작동여부 실지 조사 요망. 옥상에 광고탑 소재									

※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

2024타경111053

[물건 1]

1. 대구광역시 수성구 범어동 1801  
대 1331m<sup>2</sup>

소유자 김유현  
김유경

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 김유현 지분 전부)

2. 대구광역시 수성구 범어동 1802  
대 188m<sup>2</sup>

3. 대구광역시 수성구 범어동 1805  
대 66m<sup>2</sup>

4. 대구광역시 수성구 범어동 1818  
대 3421m<sup>2</sup>

소유자 김유현  
김유경  
김유영  
주식회사 유성

매각지분 전 소유권 지분 중 3421분의 2479.3 (단, 주식회사 유성, 김유현, 김유영 지분 전부)

5. 대구광역시 수성구 범어동 1829  
대 159m<sup>2</sup>

6. 대구광역시 수성구 범어동 1832  
대 106m<sup>2</sup>

소유자 김유현  
김유경

---

김유영  
주식회사 유성

매각지분 전 소유권 지분 중 5분의 4 (단, 주식회사 유성, 김유현, 김유영 지분 전부)

7. 대구광역시 수성구 범어동 1801, 1802, 1805, 1818, 1829, 1832, 1851

[도로명주소] 대구광역시 수성구 국채보상로 826

위 지상

철근콘크리트 라멘조 및 샌드위치 판넬,

슬래브지붕 운동시설

지하2층 운동시설 1155.8㎡

지하1층 2634.925㎡

(운동시설 1889.445㎡, 주차장 745.48㎡)

1층 운동시설 1390.135㎡

대중음식점 51.13㎡

2층 운동시설 1673.765㎡

사무실 82.58㎡

3층 운동시설 1520.553㎡

소매점 118.53㎡ 사무실 39.79㎡

4층 운동시설 663.03㎡

근린생활시설(예능계학원) 373.68㎡

5층 운동시설 1772.825㎡

6층 운동시설 1309.35㎡

7층 운동시설 859.1㎡ 사무실 50.94㎡

8층 운동시설 902.57㎡

옥상층 운동시설 174.24㎡

8. 대구광역시 수성구 범어동 1817

대 215㎡

9. 대구광역시 수성구 범어동 1821

대 96㎡

10. 대구광역시 수성구 범어동 1830

대 294㎡

소유자 김유현  
김유경

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 김유현 지분 전부)

---

11. 대구광역시 수성구 범어동 1835  
대 99m<sup>2</sup>

12. 대구광역시 수성구 범어동 1851  
대 284m<sup>2</sup>

소유자 김유현  
김유경

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 김유현 지분 전부)

13. 대구광역시 수성구 범어동 1870-1  
대 20m<sup>2</sup>

감정평가액		34,070,456,230	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.09	34,070,456,230	3,407,045,700
2회	2026.02.04	23,849,320,000	2,384,932,000
3회	2026.03.06	16,694,524,000	1,669,452,400
4회	2026.04.07	11,686,167,000	1,168,616,700

일괄매각. 신청일부취하로 목록 1, 4, 6, 10, 12는 지분매각(감정평가사에 사실조회한 결과 취하된 비율만큼 감액). 목록 7 공부상 구조가 '철근콘크리트 라멘조 및 샌드위치판넬, 슬래브지붕'이나 실제 '철근콘크리트 라멘조 및 철골조 슬래브 및 판넬지붕'임. 지하2층은 공부상 용도 '운동시설'이나 실제 '기계실'임. 수영장 및 사우나시설의 효용을 위한 불가분관계 부대설비(보일러설비, 온수탱크 등) 등을 포함 평가. 불링장 인테리어설비 건물에 포함 평가. 건물 부대설비 등의 작 동여부 실지 조사 요망. 옥상에 광고탑 소재