

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7799 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 14. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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)	
우동경		현황조사	주거 임차인				2019.07.22.			
이승훈	주거용 구분건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2022.02.28.부터 2024.02.27.까지	176,000,000					
	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.01.부터	176,000,000		2022.01.20.	2022.01.20.		
		현황조사	주거 임차인				2022.01.20.			
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.부터 2025.06.25.까지	176,000,000		2022.01.20.	2022.01.20.	2025.6.25.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이승훈: 1. 전세권자로서 전세권설정등기일은 2022. 2. 28.임 2. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 18.임 3. 경매신청채권자임</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>을구 순위 3번 전세권설정등기(2022. 2. 28. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2024. 7. 18. 등기, 보증금 176,000,000원, 전입일자 2022. 1. 20. 확정일자 2022. 1. 20.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경7799

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 736

대구역유림노르웨이숲

102동

[도로명주소] 대구광역시 북구 칠성남로26길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 32층 공동주택(아파트)

업무시설(오피스텔)

1층 73.045㎡

1층 55.6045㎡

2층 54.6573㎡

2층 37.1845㎡

2층 32.07㎡

4층 216.1446㎡

4층 168.2369㎡

5층 209.2771㎡

5층 168.2369㎡

6층 209.2771㎡

6층 168.2369㎡

7층 216.1446㎡

7층 168.2369㎡

8층 209.2771㎡

8층 168.2369㎡

9층 209.2771㎡

9층 168.2369㎡

10층 216.1446㎡

10층 168.2369㎡

11층 209.2771㎡

11층 168.2369㎡

12층 209.2771㎡

12층 168.2369㎡

13층 216.1446㎡

13층 168.2369㎡

14층 209.2771㎡

14층 168.2369㎡

15층 209.2771㎡

15층 168.2369㎡

16층 216.1446㎡

16층 168.2369㎡

17층 209.2771㎡

17층 168.2369㎡

18층 209.2771㎡

18층 168.2369m<sup>2</sup>  
 19층 216.1446m<sup>2</sup>  
 19층 168.2369m<sup>2</sup>  
 20층 209.2771m<sup>2</sup>  
 20층 107.0608m<sup>2</sup>  
 20층 34.8755m<sup>2</sup>  
 21층 209.2771m<sup>2</sup>  
 21층 168.2369m<sup>2</sup>  
 22층 216.1446m<sup>2</sup>  
 22층 168.2369m<sup>2</sup>  
 23층 209.2771m<sup>2</sup>  
 23층 168.2369m<sup>2</sup>  
 24층 209.2771m<sup>2</sup>  
 24층 168.2369m<sup>2</sup>  
 25층 216.1446m<sup>2</sup>  
 25층 168.2369m<sup>2</sup>  
 26층 209.2771m<sup>2</sup>  
 26층 168.2369m<sup>2</sup>  
 27층 209.2771m<sup>2</sup>  
 27층 168.2369m<sup>2</sup>  
 28층 168.2369m<sup>2</sup>  
 29층 168.2369m<sup>2</sup>  
 30층 168.2369m<sup>2</sup>  
 31층 168.2369m<sup>2</sup>  
 32층 168.2369m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 51.4522m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 736  
대 5555.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,555.5분의 8.1266

감정평가액		147,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	147,000,000	14,700,000
2회	2026.03.06	102,900,000	10,290,000
3회	2026.04.07	72,030,000	7,203,000
4회	2026.05.06	50,421,000	5,042,100