

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8331 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 6. 4. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽윤환		현황조사	주거 임차인				2024.07.17.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2024.6.25.~	30,000,000	500,000	2024.7.17.	2024.7.29.	2025.8.22.	
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경8331

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 302-197  
대구역에스디아이프라이م  
[도로명주소] 대구광역시 북구 칠성남로30길 40

철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하2층 지상24층 공동주택  
지2층 주차장,기계실 1,089.3077㎡  
지1층 주차장 1,214.848㎡  
1층 근린생활시설 1,090.2469㎡  
2층 주차장,통신실 1,192.6019㎡  
3층 주차장,통신실 1,192.6019㎡  
4층 주차장,통신실 1,192.6019㎡  
5층 아파트 522.1858㎡  
6층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
7층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
8층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
9층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
10층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
11층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
12층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
13층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
14층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
15층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
16층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
17층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
18층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
19층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
20층 아파트,오피스텔 514.0081㎡  
21층 아파트 421.483㎡  
22층 아파트 421.483㎡  
23층 아파트 421.483㎡  
24층 아파트 421.483㎡

전유부분의 건물의 표시

17층1702호  
철근콘크리트구조 84.5208㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 302-197  
대 1585.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,585.8분의 16.135  
-----

---

---

감정평가액	420,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	420,000,000	42,000,000
2회	2026.01.22	294,000,000	29,400,000
3회	2026.03.12	205,800,000	20,580,000
4회	2026.04.13	144,060,000	14,406,000

---