

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경855 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	2022.01.05.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 8.		
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)	
소재열		현황조사	주거 임차인				2021.12.17.			
안필현		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		600,000,000					
	전부(방 4칸)	권리신고	주거 임차인	2021.12.17.~ 현재까지	600,000,000		2021.12.17.	2021.12.17.	2025.6.23.	
<p><비고></p> <p>소재열:경매신청채권자 안필현의 배우자임</p> <p>안필현:임차권설정등기권자로서 등기일은 2021.12.20.임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 18번 임차권설정등기(임대차보증금 600,000,000원, 전입일자2021.12.17. 확정일자 2021.12.17.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</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

2025타경855

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 수성동1가 613
신세계타운
5동
[도로명주소] 대구광역시 수성구 신천동로 320

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트

지층 885.60m²
1층 917.22m²
2층 885.60m²
3층 885.60m²
4층 885.60m²
5층 885.60m²
6층 885.60m²
7층 885.60m²
8층 885.60m²
9층 885.60m²
10층 885.60m²
11층 885.60m²
12층 885.60m²
13층 885.60m²
14층 885.60m²
15층 885.60m²

전유부분의 건물의 표시

6층605호
철근콘크리트조
134.79m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 수성동1가 613
대 54039m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 54,039분의 62.51

감정평가액 601,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 601,000,000 60,100,000

2회	2026.04.10	420,700,000	42,070,000
3회	2026.05.11	294,490,000	29,449,000
4회	2026.06.17	206,143,000	20,614,300
