

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7613 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	2023.10.19.가압류			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박상민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.06.05.~	190,000,000		2019.06.05.	2019.05.22.		
<p><비고> 박상민:대항력 여지 있는 임차인의 보증금반환채권을 신청채권자(주택도시보증공사)가 승계함.</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2019.06.05. 확정일자 2019.05.22.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</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

2025타경7613

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 범어동 177-3, 177-37, 177-38

마크펠리스범어

[도로명주소] 대구광역시 수성구 동대구로 336

철골철근콘크리트합성구조 철근트러스철상판데크슬래브지붕 36층 오피스텔 및
공동주택(도시형생활주택)

지하6층 2669.1984m²

지하5층 1844.7126m²

지하4층 3109.8437m²

지하3층 3125.7692m²

지하2층 2980.2441m²

지하1층 2818.6209m²

1층 1877.2132m²

2층 2158.1457m²

3층 2023.8882m²

4층 279.282m²

5층 1258.6052m²

6층 1258.6052m²

7층 1556.6112m²

8층 1556.6112m²

9층 1556.6112m²

10층 1556.6112m²

11층 1556.6112m²

12층 1556.6112m²

13층 1556.6112m²

14층 1556.6112m²

15층 1556.6112m²

16층 1556.6112m²

17층 1556.6112m²

18층 1556.6112m²

19층 1556.6112m²

20층 1556.6112m²

21층 179.8404m²

22층 1426.2503m²

23층 1426.2503m²

24층 1426.2503m²

25층 1426.2503m²

26층 1426.2503m²

27층 1426.2503m²

28층 1426.2503m²

29층 1426.2503m²

30층 1426.2503m²
31층 1307.9402m²
32층 1171.8981m²
33층 1131.7242m²
34층 1094.7836m²
35층 907.6426m²
36층 704.115m²

전유부분의 건물의 표시

13층1332호
철골철근콘크리트합성구조 42.6363m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 범어동 177-3
대 2771m²
2. 동 소 177-37
대 354.9m²
3. 동 소 177-38
대 474.3m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 3,600.2분의 4.2460

감정평가액		147,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	147,000,000	14,700,000
2회	2026.01.21	102,900,000	10,290,000
3회	2026.03.10	72,030,000	7,203,000
4회	2026.04.10	50,421,000	5,042,100