

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7855 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	2015.02.13.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김명기	302호	현황조사	주거 임차인				2019.05.07			
	일부(3 층 방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2019.05.03.~ 2025.05.07.	30,000,000		2019.05.07.	2019.05.07.	2025.4.24.	
김중현	205호	현황조사	주거 임차인				2024.08.16			
박재봉	1층	현황조사	점포 임차인	2023.06.15-2 025.03.09	5,000,000	200,000	2023.07.11			
배은주	202호	현황조사	주거 임차인				2025.03.31			
	202호 전부(방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2025.02.01.~ 2026.01.31.	2,000,000	220,000	2025.03.31.	2025.03.31.	2025.5.29.	
소해인	203호	현황조사	주거 임차인				2020.05.14			
송미애	101호	현황조사	주거 임차인				2020.10.19			
심기애	303호	현황조사	주거 임차인				2015.02.23			
오재호	305호	현황조사	주거 임차인				2019.08.19			
	일부(3 층 방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2019.07.25.~ 현재까지(목 사의 갱신)	25,000,000		2019.08.19.	무	2025.5.21.	
	305호									
전보민	일부(2	권리신고	주거	2020.05.14.~	50,000,000		2020.05.14.	2020.08.12.	2025.5.14.	

	층 방 2칸)		임차인	현재까지					
조수지	202호(35㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.09.16.~	30,000,000		2024.05.20.	2024.05.16.	
	202호	권리신고	주거 임차권 자	2022.09.16.~	30,000,000		2024.05.20.	2024.05.16.	2025.4.14.
조현민	1층	현황조사	점포 임차인	2010.01.02-2 011.01.02	3,000,000	320,000	2010.03.08		
홍상현	201호	현황조사	주거 임차인				2020.08.03		
	일부(2 층 방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2020.08.03.~ 2025.04.25.	33,000,000		2020.08.03.	2025.04.24.	2025.4.25.

<비고>

조수지:이 사건 신청채권자임.

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각. 목록 2의 1층 중 일부는 공부상 용도가 "주차장"이나 실제 "소매점"임.

※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

2025타경7855

[물건 1]

1. 대구광역시 북구 서변동 1755-5
대 208.2㎡
2. 대구광역시 북구 서변동 1755-5
[도로명주소] 대구광역시 북구 호국로39길 32-6
위 지상
철근콘크리트조 (철근)콘크리트슬래브지붕
3층 단독(다가구)주택
1층 다가구주택(1가구) 55.33㎡
1층 제1종근린생활시설(소매점) 20.77㎡
1층 주차장 47.53㎡
2층 다가구주택(4가구) 122.51㎡
3층 다가구주택(4가구) 122.51㎡

감정평가액		521,804,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	521,804,800	52,180,500
2회	2026.03.10	365,264,000	36,526,400
3회	2026.04.10	255,685,000	25,568,500
4회	2026.05.11	178,980,000	17,898,000

- 일괄매각. 목록 2의 1층 중 일부는 공부상 용도가 "주차장"이나 실제 "소매점"임.