

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8036 부동산강제경매 2024타경116676(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1:2025.05.20.경매개시결 정 2:2022.05.20.전세권		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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)
박소연	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.05.19.~ 2023.11.30.	190,000,000				
	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.20.~	190,000,000		2022.05.20.	2023.10.27.	
	201호	현황조사	주거 임차인				2019.01.22.		
<p><비고></p> <p>박소연:대항력 여지 있는 임차인으로 이 사건 신청채권자(선행, 후행) 겸 전세권자 겸 임차권자임. 임차권등기 접수일자는 2024.08.22.임. 임차권자로서 배당요구일자는 2025.05.02.(경매신청일)임.</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 7번 임차권등기(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2022.05.20. 확정일자 2023.10.27.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
- 일괄매각. 목록1 지분매각(공유자 우선매수권 없음). 목록2 건물등기부상 대지권 미등기이고 공부상 "시동 201호"이나 통칭 "현대빌라트 107동 201호"로 표기되어 사용중임.									

※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

2025타경8036

[물건 1]

1. 대구광역시 동구 방촌동 1120-83
대 1315m²

매각지분 전 소유권 지분 중 18분의 1 (단, 갑구 46번 주식회사고려건설 지분 전부)

2. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 방촌동 1120-82, 1120-83
시동
[도로명주소] 대구광역시 동구 화랑로88길 70

철근콘크리트조및시멘트벽돌조 스타
브릿아스팔트싱글지붕 3층다세대
주택
1층 주택 205.62m²
2층 주택 205.62m²
3층 주택 205.62m²
외 지층 철근콘크리트조 대피실
42.78m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
시멘트벽돌조
96.96m²

감정평가액		212,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	212,000,000	21,200,000
2회	2026.01.21	148,400,000	14,840,000
3회	2026.03.10	103,880,000	10,388,000
4회	2026.04.10	72,716,000	7,271,600

- 일괄매각. 목록1 지분매각(공유자 우선매수권 없음). 목록2 건물등기부상 대지권 미등기이고 공부상 "시동 201호"이나 통칭 "현대빌라트 107동 201호"로 표기되어 사용중임.
