

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8172 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	1.2023.09.25.가압류(이영 진지분) 2.2024.08.05.가압류(정은 숙지분)		배당요구종기	2025. 8. 4.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주식회 사 평강아 이에이 건설	50.00평 방미터	현황조사	점포 임차인	2013.08.01~2 015.07.31	5,000,000	150,000	2013.08.19.		
황훈식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.07.17.~	250,000,000		2021.07.20.	2021.06.30.	
<p><비고></p> <p>주식회사 평강아이에이건설:채무자겸소유자 정은숙이 대표이사이고, 채무자겸소유자 이영진이 사내이사임.</p> <p>황훈식:경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 등기일은 2024.03.07.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권등기(임대차보증금 250,000,000원, 전입일자 2021.07.20. 확정일자 2021.06.30.)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

2025타경8172

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 파동 148-28, 148-29
[도로명주소] 대구광역시 수성구 파동로25길 8-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 업무시설(오피스텔 12호)

1층 61.36㎡

1층 49.65㎡

1층 38.42㎡

2층 192.146㎡

3층 192.146㎡

4층 192.146㎡

5층 192.146㎡

6층 192.146㎡

7층 118.78㎡

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 82.0105㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 파동 148-28
 대 315㎡
 2. 동 소 148-29
 대 247㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 562분의 46.1171

감정평가액		224,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	224,000,000	22,400,000
2회	2026.04.10	156,800,000	15,680,000
3회	2026.05.11	109,760,000	10,976,000
4회	2026.06.17	76,832,000	7,683,200