

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경647 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.03.24. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 3.	
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)	
이덕호	203호	현황조사	주거 임차인				2021.01.05			
이주미	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.20~	75,000,000		2021.07.19	2022.05.24		
<비고> 이주미: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 - 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 9번 임차권등기(2024.11. 22.등기) 있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경647

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신암동 648-13  
[도로명주소] 대구광역시 동구 동북로 306-13

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층  
다세대주택(12세대)  
지하층 대피실 44.73㎡  
1층-4층 각 152.425㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트조  
39.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신암동 648-13  
대 355㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 355분의 25.68

감정평가액		82,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	19,688,000	1,968,800
2회	2026.01.22	13,781,000	1,378,100
3회	2026.03.12	9,646,000	964,600
4회	2026.04.13	6,752,000	675,200