

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경6028 부동산임의경매 2025타경6035(병합) 2025타경6059(병합)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	(목록1~7)2023.07.20.근저 당권 (목록8~11)2023.03.21.근 저당권 (목록12,14,15)2022.07.28. 근저당권 (목록13,16)2022.12.30.근 저당권		배당요구종기	(목록1~7) 2025. 03. 27. (목록8~16) 2025. 03. 28.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
지은덕	193-42 2층 60㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.- 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09	2024.08.09	
	193-42 2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30~2 026.07.30	30,000,000	500,000	2024.08.09	2024.08.09	2025.3.27.
	193-38 1층 60㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.- 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09	2024.08.09	
	193-38 2층 60㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	20240809	
	193-38 1층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.09	2024.08.09	2025.3.27.
	193-30 2층 60㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30~2 026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	
	193-30 2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30~2 026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	2025.3.27.
	193-34 2층 60㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	
	193-34	권리신고	점포	2024.07.30.~	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	2025.3.27.

	2층 일부		임차인	2026.07.30.					
	193-26 2층 59㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	
	193-26 2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	2025.3.27.
	193-28 2층 50㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.29.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	
	193-28 2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.09.	2024.08.09.	2025.3.27.
최원석	193-42	현황조사	주거 임차인				2023.12.07		
	193-42 2층 2칸	권리신고	주거 임차인	2025.01.10~2 027.01.09	30,000,000	500,000	2023.12.07	2025.01.20	2025.3.27.
	193-38 2층 181㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.- 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05	2024.08.05	
	193-38 2층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30~2 026.07.30	30,000,000	500,000	2024.08.05	2024.08.05	2025.3.27.
	193-30 1층	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	
	193-30 1층 전부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	2025.3.27.
	193-34 1층 181㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30	30,000,000	500,000	2024.08.05	2024.08.05.	
	193-34 1층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30	30,000,000	500,000	2024.08.05	2024.08.05.	2025.3.27.
	193-26 1층 175㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	
	193-26 1층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	2025.3.27.
	193-28 1층 176㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	
	193-28 1층 일부	권리신고	점포 임차인	2024.07.30.~ 2026.07.30.	30,000,000	500,000	2024.08.05.	2024.08.05.	2025.3.27.

<비고>

※ 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. 목록5 농지취득자격증명 제출 요함(미제출시 매수보증금 미반환). 목록5 채권자의 주장에 의하면 현재 주차장 용도로 사용되고 있으나, 원상회복명령 가능성 있음. 목록8은 공부상 471, 476-1번지 지상에 등재되어 있으나 지적합병으로 실제 471번지 지상에 소재함. 목록10은 공부상 471-1, 476-2번지 지상에 등재되어 있으나, 지적합병으로 실제 471-1번지 지상에 소재함(감정평가서 참조).

※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

2025타경6028

-
- [물건 1] 1. 대구광역시 북구 도남동 476 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-42(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 80.32㎡
2층 76.54㎡
2. 대구광역시 북구 도남동 476
대 192㎡
3. 대구광역시 북구 도남동 476-5
도로 91㎡
4. 대구광역시 북구 도남동 476-6
도로 28㎡
5. 대구광역시 북구 도남동 476-4
과수원 516㎡
6. 대구광역시 북구 도남동 476-3
대 193㎡
7. 대구광역시 북구 도남동 476-3 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-38(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 50.83㎡
1층 41.07㎡
2층 78.9㎡
8. 대구광역시 북구 도남동 471, 476-1 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-30(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 단독주택
1층 82.59㎡
2층 60.93㎡
-

9. 대구광역시 북구 도남동 471
대 171m²

10. 대구광역시 북구 도남동 471-1, 476-2 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-34(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 단독주택
1층 84.27m²
2층 64.77m²

11. 대구광역시 북구 도남동 471-1
대 181m²

12. 대구광역시 북구 도남동 470
대 175m²

13. 대구광역시 북구 도남동 470 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-26(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 85.27m²
2층 59.76m²

14. 대구광역시 북구 도남동 470-2
대 13m²

15. 대구광역시 북구 도남동 470-1
대 176m²

16. 대구광역시 북구 도남동 470-1 주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 도남길 193-28(도남동)
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 단독주택
1층 82.04m²
2층 50.25m²

감정평가액 3,709,158,440

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.29 3,709,158,440 370,915,900

2회	2026.01.19	2,596,411,000	259,641,100
3회	2026.03.16	1,817,488,000	181,748,800
4회	2026.04.16	1,272,242,000	127,224,200

일괄매각. 목록5 농지취득자격증명 제출 요함(미제출 시 매수보증금 미반환). 목록5 채권자의 주장에 의하면 현재 주차장 용도로 사용되고 있으나, 원상회복명령 가능성 있음. 목록8은 공부상 471, 476-1번지 지상에 등재되어 있으나 지적합병으로 실제 471번지 지상에 소재함. 목록10은 공부상 471-1, 476-2번지 지상에 등재되어 있으나, 지적합병으로 실제 471-1번지 지상에 소재함(감정평가서 참조).
