

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7760 부동산강제경매 2025타경8081(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 9. 20. 근저당권			배당요구종기	2025.6.16.(유흥재 지분) 2025.7.24.(유길재,유명희 지분)	
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)	
김선이		현황조사	주거 임차인				1982.06.24			
박동관	102호	현황조사	주거 임차인				2021.02.25(최 초),2024.01.17(재전입)			
박무현		현황조사	주거 임차인				2019.03.27			
박윤희	202호	현황조사	주거 임차인				2021.09.13			
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.09.15.~ 2022.09.15	2,000,000	230,000	2021.09.13.	2025.06.30	2025.7.1.	
정은현		현황조사	주거 임차인				2020.04.29			
<비고> 박윤희:2025. 7. 1.자 권리신고 및 배당요구신청에 대한 철회서를 2025. 9. 22. 제출함.										
※ 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. 제외 건물 포함.

목록3의 건물 2층 옥상에는 경량철골조 판넬지붕의 비가림시설 되어 있으며, 건물에 포함 평가하였음.

※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

2025타경7760

[물건 1]

1. 경상북도 경산시 중방동 574
대 135m²
2. 경상북도 경산시 중방동 575
대 142m²
3. 경상북도 경산시 중방동 574, 575
[도로명주소] 경상북도 경산시 원효로4길 15
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택(5)
1층 주택(3) 154.94m²
2층 주택(2) 137.25m²

제시외 3-1 창고 조적조스레트지붕단층 4m²
3-2 보일러실,창고 판넬조판넬지붕(2층) 6m²

매각지분

4. 경상북도 경산시 중방동 574-1
도로 9m²
5. 경상북도 경산시 중방동 574-2
도로 15m²
6. 경상북도 경산시 중방동 575-2
도로 4m²

매각지분

감정평가액 589,215,630

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.17	141,470,000	14,147,000
2회	2026.05.20	99,029,000	9,902,900
3회	2026.06.22	69,320,000	6,932,000
4회	2026.07.27	48,524,000	4,852,400

일괄매각. 제시외 건물 포함.
목록3의 건물 2층 옥상에는 경량철골조 판넬지붕의
비가림시설 되어 있으며, 건물에 포함 평가하였음.
