

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5278 부동산강제경매 2025타경578(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록 1(건물): 2014.04.24. 근저당 목록 2(토지): 2013.12.31. 근저당		배당요구종기	2025. 7. 31.		
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)	
김민제	3층 302호	현황조사	주거 임차인				2022.03.03			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.03.03.~ 2026.03.02	65,000,000	50,000	2022.03.03	2022.02.21	2025.7.31.	
김수진	201호	현황조사	주거 임차인				2021.09.27			
	201호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.09.25. 부터 2023.09.24. 까지 (현재거주중)	40,000,000	250,000	2021.09.27.	2021.09.07.	2025.2.5.	
김치환		현황조사	주거 임차인				2014.05.01			
	4층 501호	권리신고	주거 임차인	2014.05.01. 부터 현재까지	90,000,000		2014.05.01.	2014.05.01.	2025.2.17.	
송민채	305호 부분(45 ㎡)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		70,000,000		2022.07.28.	2022.06.13.		
	3층 305호	현황조사	주거 임차인				2022.07.28			
	305호	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.01.~ 2024.06.30	70,000,000	50,000	2022.07.28	2022.06.13	2025.1.17.	
윤정원	2층 205호	현황조사	주거 임차인				2024.04.30			

	205호	권리신고	주거 임차인	2022.04.30.~ 2024.04.30	40,000,000	200,000	2024.04.30	2025.01.07	2025.1.6.
이미징		현황조사	주거 임차인				2019.01.08		
하윤우	203호	현황조사	주거 임차인				2023.08.28		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.08.28. 부터 2025.08.27. 까지	30,000,000	200,000	2023.08.28.	2023.08.07.	2025.2.28.
한국토 지주택 공사(이 미징)	202호	권리신고	주거 임차인	2019.01.25. 부터 2025.01.24. 까지	60,000,000		2019.01.08.	2019.01.07.	2025.3.18.
함지민	301호	현황조사	주거 임차인				2022.11.09		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.11.07. 부터 현재까지	70,000,000		2022.11.09.	2022.10.20.	2025.1.9.

<비고>

김민제:2022.03.03.~2024.03.02. 보증금 40,000,000원 확정일자 2022.02.21.

2024.03.03.~2026.03.02. 보증금 65,000,000원(2천5백만원 증액) 확정일자 2024.02.16.

송민채:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.10.21.임.

윤정원:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일임, 임차보증금은 5,000만원이었으나, 1,000만원은 반환받고 남아있는 보증금은 4,000만원임

※ 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, 제시외 건물 매각 포함

※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

2025타경5278

- [물건 1] 1. 대구광역시 남구 봉덕동 719-1  
[도로명주소] 대구광역시 남구 이천로1길 65  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 단독(다가구)주택(10가구)  
1층 계단실 11.34㎡  
2층 다가구주택(4가구) 172.92㎡  
3층 다가구주택(4가구) 172.92㎡  
4층 다가구주택(2가구) 154.44㎡

2. 대구광역시 남구 봉덕동 719-1  
대 289㎡

제시외 2-1 발코니 철근콘크리트조 18.48㎡

감정평가액		1,419,328,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.09.25	1,419,328,000	141,932,800
2회	2025.10.27	993,530,000	99,353,000
3회	2025.11.24	695,471,000	69,547,100
4회	2025.12.30	486,830,000	48,683,000

일괄매각, 제시외 건물 매각 포함