

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8027 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.07.가압류(박채화 지분) 2023.07.18.압류(조남건지 분) 2023.08.14.압류(심지택지 분)			배당요구종기	2025. 7. 29.	
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)	
김경희		현황조사	주거 임차인				2020.06.26.			
김성민	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		200,000,000		2020.06.26.	2020.05.25.		
	전부	권리신고	주거 임차권 자		200,000,000		2020.06.26	2020.05.25	2025.5.1.	
<p><비고></p> <p>김경희:신청채권자 임차인 김성민의 배우자임 김성민:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.09.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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2024. 5. 9. 등기) 있음(임대차보증금 2억 원, 전입일 2020. 6. 26., 확정 일자 2020. 5. 25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경8027

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 금호동 817
리버팰리스주건축물제1동
[도로명주소] 대구광역시 북구 한강로8길 13-17

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 공동주택 및 제1.2종근린생활시설
지1층 계단실 기계실 주차장 1909.16㎡
1층 제1종근린생활시설(소매점) 1032.68㎡
2층 제1종근린생활시설(목욕장) 1279.49㎡
3층 아파트(4세대) 418.32㎡
3층 제2종근린생활시설(에어로빅장) 310.34㎡
4층 아파트(5세대) 513.92㎡
5층 아파트(5세대) 513.92㎡
6층 아파트(5세대) 513.92㎡
7층 아파트(5세대) 513.92㎡
8층 아파트(5세대) 513.92㎡

전유부분의 건물의 표시

5층506호
철근콘크리트구조 아파트 84.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 금호동 817
대 2272.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,272.5분의 41.4601

감정평가액		215,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.30	215,000,000	21,500,000
2회	2026.01.20	150,500,000	15,050,000
3회	2026.03.25	105,350,000	10,535,000
4회	2026.04.22	73,745,000	7,374,500