

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31174 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.27.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 15.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
유미경		현황조사	주거 임차인					2025.02.26		
이승현		현황조사	주거 임차인					2024.04.30		
최소영		현황조사	주거 임차인					2023.11.28		
최장호	지하	현황조사	주거 임차인		200만원		30만원	2024.10.21		
		권리신고	주거 임차인	2024.10.7.~2 025.10.7.	2,000,000		300,000	2024.10.21.		2025.5.7.
최지은	1층	현황조사	주거 임차인		8000만원			2023.08.28		
한국토 지주택 공사	1층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.25.~	80,000,000				2023.9.27.	
	1층 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2023.10.25.~ 2025.10.24.	80,000,000			2023.8.28.	2023.9.27.(8 0,000,000원 에 대하여)	2025.7.14.
<p><비고></p> <p>한국토지주택공사: 주택임차권등기명령에 따른 임차인으로서 주택임차권등기일은 2025. 10. 31.임. 임대차기간 및 전입신고일자는 한국토지주택공사에서 선정한 입주자인 최지은을, 보증금 및 확정일자는 한국토지주택공사를 기준으로 하여 각 기재함.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2025. 10. 31. 등기) 있음(임대차보증금 80,000,000원, 입주자 전입일 2023. 8. 28., 확정일자 2023. 9. 27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p> <p>일괄매각 제시외 건물 포함</p> <p>목록2 중 '세멘 부록조 스톱브릅 단층 변소 0.9㎡'는 공부 상 변소이나 현황은 창고로 이용 중임</p>

- ※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

2025타경31174

[물건 1]

1. 대구광역시 서구 내당동 302-27
대 125.9㎡

2. 대구광역시 서구 내당동 302-27
[도로명주소] 대구광역시 서구 평리로50길 11-33
위 지상
세멘 벽돌조 스라브층 2층 주택
1층 70.11㎡
2층 50.04㎡
지하 70.11㎡
세멘 부록조 스라브층 단층 변소
0.9㎡

제시외 2-1 주택 세멘벽돌조 아스팔트씽글지붕 2층 소재 8.5㎡

감정평가액		357,927,780	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	357,927,780	35,792,800
2회	2026.03.05	250,549,000	25,054,900
3회	2026.04.09	175,384,000	17,538,400
4회	2026.05.07	122,768,000	12,276,800

일괄매각 제시외 건물 포함
목록2 중 '세멘 부록조 스라브층 단층 변소
0.9㎡'는 공부 상 변소이나 현황은 창고로 이용 중
임