

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31720 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.:2017.5.30.근저당 권, 목록2.:2016.12.23.근 저당권			배당요구종기	2025. 11. 27.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기현	302호	현황조사	주거 임차인				2024.4.5.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.4.5.~20 25.4.4.	10,000,000	300,000	2024.4.5.	2024.4.8.	2025.10.10.	
김석진	101호	현황조사	주거 임차인				2020.7.7.			
	101호	권리신고	주거 임차인	2020.7.7.~	40,000,000	70,000	2020.7.7.	2020.7.7.	2025.9.24.	
김영옥	202호	현황조사	주거 임차인				2024.12.20.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.7.27.~2 026.7.26.	40,000,000		2024.12.20.	2024.7.30.	2025.9.23.	
김형진	502호	현황조사	주거 임차인				2023.3.14.			
	4층 502호	권리신고	주거 임차인	2023.3.12.~	70,000,000	100,000	2023.3.14.	2023.2.21.	2025.9.11.	
전은정	303호	권리신고	주거 임차인	2019.6.5.~	5,000,000	380,000			2025.11.24.	
정환재		현황조사	주거 임차인				2025.3.6.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2024.3.6.~20 25.3.5.	10,000,000	300,000	2025.3.6.	2025.4.10.	2025.10.18.	
최기탁	301호	현황조사	주거 임차인				2024.1.2.			

	301호	권리신고	주거 임차인	2024.1.2.~	15,000,000	300,000	2024.1.2.	2024.1.2.	2025.11.22.
황혜진	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2024.7.27.~	10,000,000	300,000	2024.7.25.	2024.7.25.	
		현황조사	주거 임차권 자				2024.7.25.		
	201호	권리신고	주거 임차권 자	2024.7.27.~2 025.7.26.	10,000,000	300,000	2024.7.25.	2024.7.25.	2025.9.22.

<비고>

김영옥:임차인 김봉건의 권리를 승계함. 임대차(승계)계약서의 확정일자는 2025.9.24.임.

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각. 제시외 건물 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

2025타경31720

[물건 1] 1. 대구광역시 서구 원대동3가 1258-3 주건축물제1동

[도로명주소] 대구광역시 서구 달서로58길 16-17

위 지상

철근콘크리트구조 스투브지붕 4층 단독주택

1층 20.1㎡

1층 13.3㎡

2층 77.77㎡

3층 77.77㎡

4층 55.95㎡

제시외 1-1 창고 판넬조 판넬지붕 1.9㎡

1-2 창고 기존벽체이용 판넬지붕 19㎡

2. 대구광역시 서구 원대동3가 1258-3

대 149㎡

감정평가액

514,929,640

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.13

514,929,640

51,493,000

2회 2026.02.10

360,451,000

36,045,100

3회 2026.03.10

252,316,000

25,231,600

4회 2026.04.14

176,621,000

17,662,100

일괄매각. 제시외 건물 포함