

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31865 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.:2014.11.26.근저당 권, 목록2.:2015.6.5.근저 당권		배당요구종기	2025. 12. 24.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강숙진		현황조사	주거 임차인				2021.11.29.			
	306호	권리신고	주거 임차인	2021.11.23.~	5,000,000	300,000	2021.11.29.	2025.10.23.	2025.10.23.	
김동주		현황조사	주거 임차인				2019.9.30.			
김상억	305호	현황조사	주거 임차인				2023.06.23.			
김성현		현황조사	주거 임차인				2022.2.8.			
	206호	권리신고	주거 임차인	2020.2.22.~	3,000,000	310,000	2022.2.8.	2025.12.23.	2025.12.22.	
김원우		현황조사	주거 임차인				2022.04.13.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.4.16.~2 023.4.15.	10,000,000	550,000	2022.4.13.		2025.10.27.	
김정삼	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		10,000,000	400,000				
	502호	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.14.~2 024.9.30.	10,000,000	400,000			2025.11.5.	
김현욱	302호	현황조사	주거 임차인				2020.10.28.			
남가영		현황조사	주거 임차인				2024.06.27.			

대구도시개발공사	305호	권리신고	주거 임차인	2023.6.23.~2 027.6.22.	90,000,000		2023.6.23.	2023.6.8.	2025.10.28.
도인권		현황조사	주거 임차인				2017.11.16.		
신진경		현황조사	주거 임차인				2016.3.28.		
이아라	101호	현황조사	점포 임차인	2022.8.1.~20 24.7.31.	10,000,000	600,000	2022.8.11.	2022.8.11.	
	101호	권리신고	점포 임차인	2022.8.1.~	10,000,000	600,000	2022.8.11.	2022.8.11.	2025.10.27.
한국토지주택공사(201호)	201호	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2023.4.28.~	90,000,000	150,000	2023.5.1.	2023.3.31.	
	201호	권리신고	주거 임차권 자	2023.4.28.~2 025.4.27.	90,000,000	150,000	2023.5.1.	2023.3.31.	2025.12.23.
한국토지주택공사(205호)	205호	권리신고	주거 임차인	2017.11.16.~ 2027.11.16.	75,000,000		2017.11.16.	2017.11.2.	2025.12.23.
한국토지주택공사(301호)	301호	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2019.9.30.~	95,000,000		2019.9.30.	2019.8.30.	
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2019.9.30.~2 025.9.29.	95,000,000		2019.9.30.	2019.8.30.	2025.12.23.
한국토지주택공사(302호)	302호	권리신고	주거 임차인	2020.10.26.~ 2026.10.25.	60,000,000	10,000	2020.10.28.	2020.9.25.	2025.12.23.
한국토지주택공사(501호)	501호	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2024.6.27.~	140,000,000	100,000	2024.6.27.	2024.6.5.	
	501호	권리신고	주거 임차권 자	2024.6.27.~2 026.6.26.	140,000,000	100,000	2024.6.27.	2024.6.5.	2025.12.23.
한국토지주택공사(503호)	503호	권리신고	주거 임차인	2016.3.25.~2 026.3.24.	60,000,000	300,000	2016.3.28.	2016.3.16.	2025.12.23.
홍형석	202호	현황조사	주거 임차인				2025.04.01.		

<비고>

김동주:임대차 관계는 알 수 없음

김상억:소유자 김효철과 대구도시개발공사의 임대차 계약에 의한 입주자임

김성현:임대차계약서상 월세금은 250,000원임

<p>김원우:임대차계약서상 월세금은 400,000원임</p> <p>김정삼:주택임차권등기일은 2025.7.22.임</p> <p>김현옥:소유자 김효철과 한국토지주택공사의 임대차 계약에 의한 입주자임</p> <p>남가영:소유자 김효철과 한국토지주택공사의 임대차 계약에 의한 입주자임</p> <p>도인권:소유자 김효철과 한국토지주택공사의 임대차 계약에 의한 입주자임</p> <p>신진경:소유자 김효철과 한국토지주택공사의 임대차 계약에 의한 입주자임</p> <p>홍형석:임대차 관계는 알 수 없음</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>해당사항없음</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>해당사항없음</p>
<p>비고란</p>
<p>일괄매각. 1층 제1종근린생활시설(소매점)의 면적은 부동산등기사항증명서상 84.4㎡로 기재되어 있으나, 일반건축물관리대장상 73.12㎡로 오기정정되었음</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

2025타경31865

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 송현동 1970-21  
대 400.2㎡
2. 대구광역시 달서구 송현동 1970-21 주건축물제1동  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 월배로74길 109  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 다가구주택,소매점  
1층 제1종근린생활시설(소매점) 84.4㎡  
1층 계단실 11.28㎡  
2층 다가구주택(5가구) 220.89㎡  
3층 다가구주택(5가구) 220.89㎡  
4층 다가구주택(3가구) 203.14㎡

감정평가액		1,990,817,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	1,990,817,600	199,081,800
2회	2026.03.10	1,393,572,000	139,357,200
3회	2026.04.14	975,500,000	97,550,000
4회	2026.06.16	682,850,000	68,285,000
일괄매각			