

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31951 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.3.7.가압류			배당요구종기	2026. 1. 21.	
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)	
전영주		현황조사	주거 임차인				2022.12.12.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전영주:임대차 관계는 알 수 없음. 대항력 성립 여지가 있음.</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>공유자 우선매수권 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 특별매각조건으로 그 공유자의 우선매수권 행사를 제한함.</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

2025타경31951

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 논공읍 북리 487-20  
[도로명주소] 대구광역시 달성군 논공읍 논공중앙로32길 11

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다세대  
주택

1층 주택(2세대) 152.54㎡  
2층 주택(2세대) 152.54㎡  
3층 주택(2세대) 152.54㎡  
4층 주택(2세대) 152.54㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호  
철근콘크리트조  
54.15㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 논공면 북리487-20  
대 423㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 423분의 41.465

매각지분 공유자 전정근 지분 2분의 1 전부

감정평가액		25,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	25,000,000	2,500,000
2회	2026.03.10	17,500,000	1,750,000
3회	2026.04.14	12,250,000	1,225,000
4회	2026.06.16	8,575,000	857,500

공유자 우선매수권 행사는 1회로 제한. 임차인 대항  
력 성립 여지가 있음.