

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경32061 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2008.5.7.근저당권		배당요구종기	2026. 2. 12.		
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)
김언수	1층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2016.6.30.~2 018.6.29.	65,000,000				
	1층	현황조사	주거 전세권 자		85,000,000		2010.3.11.		
	1층 전부	권리신고	주거 전세권 자	2009.11.30.~ 2026.6.14.	35,000,000원(1 차), 45,000,000원(2 차), 55,000,000원(3 차), 65,000,000원(4 차), 75,000,000원(5 차), 85,000,000원(6 차)		2010.3.11.	2011.11.29.(2차), 2014.7.4.(3 차), 2022.7.27.(6 차)	2026.2.2.
손인수	2층 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.6.14.~2 024.6.14.	35,000,000				
	2층	현황조사	주거 전세권 자		40,000,000		2019.6.18.		
	2층 전부	권리신고	주거 전세권 자	2019.7.1.~20 24.6.14.	30,000,000원(1 차) 35,000,000원(2 차)		2019.6.18.	2019.6.19.(1 차)	2025.12.4.

<비고>

김언수:전세권설정등기일은 2016.6.30.임

손인수:임차보증금 4,000만원은 현황조사 참여자의 진술에 의한 것임

손인수:전세권설정등기일은 2022.6.14.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

2025타경32061

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 감삼동 51-19
대 112.6㎡
2. 대구광역시 달서구 감삼동 51-19
[도로명주소] 대구광역시 달서구 달구벌대로323안길 25-1
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕다세대2층
주택
1층 61.22㎡
2층 45.89㎡
시멘트블록조슬래브지붕단층창고
1.3㎡

- 제시외 2-1 창고 및 보일러실 샷시조 샷시지붕 단층 16.2㎡
2-2 현관 샷시조 단층 1.9㎡
2-3 창고 및 보일러실 샷시조 샷시지붕 단층 13.6㎡
2-4 현관 샷시조 단층 3.2㎡

감정평가액		217,436,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	217,436,720	21,743,700
2회	2026.04.14	152,206,000	15,220,600
3회	2026.06.16	106,544,000	10,654,400
4회	2026.07.14	74,581,000	7,458,100
일괄매각. 제시외 건물 포함			