

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경2801 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.13. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 3.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배수빈		현황조사	조사된 내용없 음 점유자				2025.04.07			
정현진	101호	권리신고	주거 임차인	2025.03.19~2 027.03.18	15,000,000	250,000	2025.03.26	2025.03.26	2025.11.13.	
<p>&lt;비고&gt;</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함 본건 건물 1층 중 북측 1가구는 주택 내부가 철거되었고, 지하 대피실은 누수 등으로 인하여 수리를 요하는 상태임. (감정평가서 참조)</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

2025타경2801

[물건 1]

- 대구광역시 달서구 본동 756-2  
대 193m<sup>2</sup>
- 대구광역시 달서구 본동 756-2  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 와룡로4안길 40-7  
위 지상  
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 소매점 및  
주택(3가구)  
1층 115.92m<sup>2</sup>(내 소매점 66.69m<sup>2</sup>)  
2층 107.73m<sup>2</sup>  
지하 대피실 52.65m<sup>2</sup>  
시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층변소  
1m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 현관 및 다용도실 기존벽체 및 처마이용 경량철골조 7.8m<sup>2</sup>
  - 2-2 보일러실 및 다용도실 기존벽체 및 처마이용 경량철골조 6.1m<sup>2</sup>
  - 2-3 보일러실 및 다용도실 기존벽체 및 처마이용 경량철골조 5m<sup>2</sup>
  - 2-4 지하계단실 기존벽체 및 처마이용 경량철골조 3.5m<sup>2</sup>
  - 2-5 가추 경량철골조 2.6m<sup>2</sup>
  - 2-6 보일러 및 다용도실 기존벽체 및 처마이용 2층소재 4.9m<sup>2</sup>
  - 2-7 보일러 및 다용도실 기존벽체 및 처마이용 2층소재 4.9m<sup>2</sup>

감정평가액		412,642,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	412,642,640	41,264,300
2회	2026.03.12	288,849,000	28,884,900
3회	2026.04.16	202,194,000	20,219,400
4회	2026.05.14	141,535,000	14,153,500

일괄매각. 제시외 건물 포함  
본건 건물 1층 중 북측 1가구는 주택 내부가 철거된  
상태이고, 지하 대피실은 누수 등으로 인하여 수리를  
요함(감정평가서 참조)