

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31490 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.07.07. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강혜원	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		80,000,000		2018.09.10	2018.08.24		
	301호	현황조사	주거 임차인		8000만원		2018.09.10.			
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2018.09.10~	80,000,000		2018.09.10	2018.08.24	2025.7.23.	
대구도 시개발 공사(10 2호 입주자 이기옥)	102호	권리신고	주거 임차인	2021.11.04~	80,000,000		2021.11.01	2021.11.01	2025.8.7.	
백승민	302호	현황조사	주거 임차인				2020.02.07.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.12.30~2 025.12.30	1,000,000	200,000	2020.02.07	2025.10.02	2025.10.2.	
신정숙	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		10,000,000(35, 000,000 중 미반환금)		2018.12.26	2018.12.26		
	101호	권리신고	주거 임차권 자	2018.12.26~2 020.12.25	35,000,000		2018.12.26	2018.12.26	2025.8.14.	
이기옥	102호	현황조사	주거 임차인		8000만원		2021.11.01.			
이순자		현황조사	주거 임차인				2007.03.21.			

전동근	201호	등기사항전부증명서	주거임차권자		45,000,000		2022.06.23	2022.06.23	
	201호	권리신고	주거임차권자	2022.04.27~2024.04.27	45,000,000	100,000	2022.06.23	2022.06.23	2025.8.18.
정대화	202호	현황조사	주거임차인				2025.10.27.		

<비고>

※ 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

을구 25번, 26번, 28번, 29번 주택임차권 등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경31490

[물건 1]

1. 대구광역시 서구 비산동 471-13
대 162㎡
2. 대구광역시 서구 비산동 471-13
[도로명주소] 대구광역시 서구 달서로25길 38-6
위 지상
시멘트 벽돌조 스라브지붕 3층
단독주택(5가구)
1층(2가구)108.66㎡
2층(2가구)100.87㎡
3층(1가구)99.26㎡

- 제시외
- 2-1 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 1.4㎡
 - 2-2 다용도실 샷시조 기존지붕이용 단층 4.1㎡
 - 2-3 다용도실 판넬조 기존지붕이용 단층 5.3㎡
 - 2-4 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 7.8㎡
 - 2-5 다용도실 샷시조 기존지붕이용 단층 8㎡
 - 2-6 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 9.8㎡

감정평가액		354,559,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.16	85,129,000	8,512,900
2회	2026.05.14	59,590,000	5,959,000
3회	2026.06.11	41,713,000	4,171,300
4회	2026.07.16	29,199,000	2,919,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			