

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경782 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1) 2021.03.11. 근저당권 2) 2017.03.02. 전세권		배당요구종기	2025. 6. 26.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
공삼조	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2010.01.04.	(1)1차 금55,000,000원 , (2)2차 금65,000,000원			2010.01.04.	최후보증금 에 대한 확정일자 2024.02.15.	
	302호	현황조사	주거 임차인					2010.01.04		
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.30.~ 2025.08.30.	65,000,000원( 최후보증금)			2010.01.04.	2024.02.15.	2025.6.18.
김상호	1층 전부	등기사항전 부증명서	점포 전세권 자	2017.03.01.~ 2019.02.28.	60,000,000					
	1층 전부	현황조사	점포 임차인	2017.03.01~2 019.02.28	50,000,000		500,000	2017.05.23		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2017.03.01.~ 현재까지	60,000,000		400,000	2017.05.23		2025.6.24.
	1층 전부	권리신고	점포 전세권 자	2017.03.01.~ 현재까지	60,000,000		400,000	2017.05.23		2025.6.24.
도충호	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.07.15.	금100,000,000 원(1차), 금105,000,000 원(2차)			2019.07.15.	2019.07.01.( 1차), 2022.08.05.( 2차)	
	301호	현황조사	주거 임차인					2019.07.15		
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2019.07.15.	105,000,000원( 최후보증금)			2019.07.15.	2019.07.01.( 1차), 2022.08.05.( 2차)	2025.4.9.

우창훈	202호	등기사항전부증명서	주거임차권자	2012.05.14.	금72,800,000원 (최후보증금, 금85,000,000원 중 미지급금)		2012.05.15.	2012.04.12.( 최초 60,000,000원 에 대한)	
조재용	201호	등기사항전부증명서	주거임차권자	2021.06.07.~	금110,000,000 원(1차), 금115,000,000 원(2차)		2021.06.07.	2021.06.07.	
	201호	현황조사	주거임차인				2021.06.07		
	201호	권리신고	주거임차권자	2021.06.07.~	115,000,000원( 최후보증금)		2021.06.07.	2021.06.07.( 110,000,000 원)	2025.4.8.
주택도시보증공사 (임차인 도충호)	301호	권리신고	주거임차인	2019.07.15.~ 2025.08.14.	105,000,000		2019.07.15.	2019.07.01.( 1차)	2025.6.13.

<비고>

공삼조:임차권자

김상호:전세권자.

도충호:주택도시보증공사에 임차보증금반환채권 양도, 권리신고 및 배당요구서 제출(2025. 6. 13.), 임차권자임.

도충호:보증금 105,000,000원 중 5,000,000원은 2022.08.04.에 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.08.05.임.

우창훈:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임. 최후보증금에 대한 확정일자는 2022.02.14.임.

조재용:주택임차권자임 (을구 10번)

조재용:보증금 110,000,000원(2021.06.01.), 보증금 115,000,000원(2022.11.09.)

주택도시보증공사 (임차인 도충호):임차인 도충호의 임차보증금반환채권 양수인임. 보증금 105,000,000원 중 5,000,000원은 2022.08.04.에 증액되었으며 증액분에 대한 확정일자는 2022.08.05.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

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

2025타경782

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 용산동 871-6  
대 222.2㎡
2. 대구광역시 달서구 용산동 871-6  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 와룡로51길 84  
위 지상  
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕  
4층 제2종근린생활시설  
1층 일반음식점 124.72㎡  
2층 다가구주택 124.72㎡  
3층 다가구주택 124.72㎡  
4층 다가구주택 112.58㎡

제시외 2-1 창고(베란다) 기존벽체이용 판넬지붕 9.3㎡  
2-2 창고(베란다) 기존벽체이용 판넬지붕 9.1㎡

감정평가액		978,922,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	978,922,800	97,892,300
2회	2026.02.19	685,245,000	68,524,500
3회	2026.03.19	479,671,000	47,967,100
4회	2026.04.23	335,769,000	33,576,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			