

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경1808 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1) 2025. 6. 30. 경매개시 결정 2) 2024. 3. 18. 압류		배당요구종기	2025. 9. 30.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박진현	없음	현황조사	주거 임차인				2010.08.04.			
정부경	2층 34.96㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.10.05.~	20,000,000		2006.03..28.			
	2층 중 34.96㎡	권리신고	주거 임차권 자	2018.11.05.~ 2021.12.14.	20,000,000		2006.03.28.		2025.7.15.	
조재명	2층 동쪽 일부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.04.29~	33,000,000		2015.04.29.	2015.04.29.		
<b>&lt;비고&gt;</b> 조재명:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 13번 임차권등기, 을구 14번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물 포함. 지층 부분 면적 공부상 면적과 다를 수 있음. 지층 공부상 주택이나 현황은 참고.										

※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

2025타경1808

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 성당동 559-1  
대 159m<sup>2</sup>
2. 대구광역시 달서구 성당동 559-1  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 대명천로20길 68  
위 지상  
시멘트 벽돌조 스라브지붕 2층 단독주택  
지층 주택 9m<sup>2</sup>  
1층 주택 87.03m<sup>2</sup>  
2층 주택 74.69m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 창고 등 조적조 슬래브지붕 95.6m<sup>2</sup>
  - 2-2 보일러실 및 욕실 등 조적조 슬래브지붕 9.3m<sup>2</sup>
  - 2-3 창고등 판넬조 판넬지붕 3.9m<sup>2</sup>
  - 2-4 현관 철파이프조 판넬지붕 2.4m<sup>2</sup>
  - 2-5 현관 판넬조 판넬지붕 1.8m<sup>2</sup>
  - 2-6 창고 철파이프조 판넬지붕 1.7m<sup>2</sup>

감정평가액		387,763,380	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	387,763,380	38,776,400
2회	2026.04.23	271,434,000	27,143,400
3회	2026.05.21	190,003,000	19,000,300
4회	2026.06.18	133,002,000	13,300,200

일괄매각. 제시외 건물 포함. 지층 부분 면적 공부상  
면적과 다를 수 있음. 지층 공부상 주택이나 현황은  
참고.