

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31268 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 11. 05. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 11.	
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 록 신청일자	확 정 일 자	배 당 요 구 여 부 (배당요구일자)	
고형근		현황조사	주거 임차인				2023.06.22.			
김대찬		현황조사	주거 임차인				2020.03.27.			
김순영	203호	현황조사	주거 임차인				2005.12.12.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2005.12.10.~ 현재까지	42,000,000		2005.12.12.	2005.12.12.	2025.7.3.	
김혜경	1층	현황조사	점포 임차인	2025.01.15~2 027.01.14	5,000,000	500,000	2025.02.03.			
위영민		현황조사	주거 임차인				2023.02.06.			
유정자		현황조사	주거 임차인				2024.07.12.			
	501호	권리신고	주거 임차인	2020.01.31.~	2,000,000	230,000	2024.07.12.	2025.07.02.	2025.7.16.	
이기원		현황조사	주거 임차인				2023.03.03.			
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.03.01.~ 2026.02.28.	3,000,000	380,000	2023.03.03.	2025.07.01.	2025.7.1.	
이혜인		현황조사	주거 임차인				2025.01.02.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2025.01.03.~ 2026.01.02.	2,000,000	280,000	2025.01.02.		2025.7.9.	

정문진		현황조사	주거 임차인				2018.07.24.		
<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									
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

2025타경31268

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 용산동 444-14
대 197.6㎡

2. 대구광역시 달서구 용산동 444-14
[도로명주소] 대구광역시 달서구 새동네로 91
위 지상

철근콘크리트 및 시멘트벽돌조 스라브지붕 4층 단독(다가구)주택 및 근린생활
시설

1층 철근콘크리트조 소매점,차고 117.09㎡

2층 시멘트벽돌조 주택(3가구) 117.09㎡

3층 시멘트벽돌조 주택(3가구) 117.09㎡

4층 시멘트벽돌조 주택(1가구) 117.09㎡

제시외 2-1 창고 기존벽체이용 및 판넬조 11.2㎡

감정평가액		764,302,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	764,302,600	76,430,300
2회	2026.03.19	535,011,000	53,501,100
3회	2026.04.23	374,507,000	37,450,700
4회	2026.05.21	262,154,000	26,215,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			