

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경40684 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 25. | 담임법관 (사법보좌관) | 조선동 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|---|----------|---|------------------------------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.9.6.강제경매개시결 정 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 27. | | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 강정민 | 302호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.11.13. | | | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.11.11.~ 2025.11.10. | 23,000,000 | | 2023.11.13. | 2023.11.13. | 2024.10.7. | |
| 김만기 | 202호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.07.21. | | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.07.21.~ 2025.07.19. | 10,000,000 | 170,000 | 2023.07.21. | 2023.07.21. | 2024.12.23. | |
| 김성득 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2015.03.30. | | | |
| | 205호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2015.03.28.~ | (1차)23,000,000원 (2차)25,000,000원 | | 2015.03.30 | (1차)2015.03.30. | 2015.1.20. | |
| 김숙자 | 303호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2017.07.04. | (1차)18,000,000원 (2차)16,000,000원 (21,000,000원 중 미반환금) | | 2017.07.04. | (1차)2017.07.04. (2차)2024.05.16. | | |
| 김창범 | 101호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2016.02.26. | (1차)50,000,000원 (2차)55,000,000원 | | 2016.02.26. | (1차)2016.02.26. | | |
| 성은복 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.02.24. | | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.02.24.~ 2024.10.10. | 23,000,000 | | 2020.02.24. | 2020.02.24. | 2024.10.10. | |
| 소원규 | 301호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2020.05.27. | | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 | 2020.04.11.~ | 23,000,000 | | 2020.05.27. | 2020.05.27. | 2025.6.25. | |

| | | | | | | | | | |
|-----|------------|------|-----------|--------------|--|--|---|-------------|------------|
| | | | 임차인 | 2022.04.10. | | | | | |
| 이창현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2018.02.05. | | |
| | 305호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2018.02.05.~ | (1차)20,000,000원 (2차)14,000,000(2 5,000,000원 중 미반환금) | | 2018.02.05. | 2020.06.04. | 2025.6.12. |
| 임윤기 | 102호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2010.02.09. | | |
| | 102호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.02.07.~ | 20,000,000 | | 2010.02.09 | 2020.04.07 | 2024.12.5. |
| 전중창 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2013.06.20. | | |
| | 2층 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2010.9.17.~ | 20,000,000 | | 2010.09.17.~2013. 04.24.(전출). 2013.6.20.(재전입) | 2010.9.17. | 2025.1.14. |

<비고>

김숙자:주택임차권등기일은 2024.08.02.임.

김창범:신청채권자임. 주택임차권등기일은 2024.05.17.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

을구 순위 22번 2024.5.17.접수 제43486호 주택임차권등기, 을구 순위 23번 2024.8.2.접수 제66523호 주택임차권등기. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

1.일괄매각. 체시외 건물 포함

2.2001.9.17.접수 제70089호 성서새마을금고의 근저당권은 소멸됨

3.대항력 있는 임차인들 및 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

※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

2024타경40684

[물건 1]

- 대구광역시 달서구 용산동 557-8
대 183m²
- 대구광역시 달서구 용산동 557-8
[도로명주소] 대구광역시 달서구 선원로57길 43
위 지상
철근콘크리트조 스라브지붕 3층 단독주택
(다가구주택)
1층 단독주택(2가구) 106.02m²
2층 단독주택(2가구) 106.02m²
3층 단독주택(2가구) 106.02m²

제시외 2-1 용도미상 조적조 스라브지붕 10m²

감정평가액 521,866,740

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.21 | 125,299,000 | 12,529,900 |
| 2회 | 2026.05.26 | 87,709,000 | 8,770,900 |
| 3회 | 2026.06.23 | 61,396,000 | 6,139,600 |
| 4회 | 2026.07.21 | 42,977,000 | 4,297,700 |

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 2001.9.17.접수 제70089호 성서새마을금고의 근저당권은 소멸됨
- 대항력 있는 임차인들 및 임차권등기 있음. 배당에 서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함