

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경1792 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2002.6.25.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 1.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권금하	301호	현황조사	주거 임차인				2024.06.24.			
김은경	202호	현황조사	주거 임차인				2022.03.11.			
이원종		현황조사	주거 임차인				2014.11.04.			
장상천		현황조사	주거 임차인				2014.11.18.			
정경배	203호	현황조사	주거 임차인				2005.02.16.			
	203호	권리신고	주거 임차인	2004.11.01.~	1,000,000	240,000	2005.02.16.	2022.11.21.	2025.9.26.	
정우철	201호	현황조사	주거 임차인				2020.08.18.			
최정우	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.09.01.~	40,000,000		2022.08.31.	2022.08.31.		
최창정		현황조사	주거 임차인				2015.10.19.			
표승훈	101호	현황조사	주거 임차인				2022.12.28.			
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.12.13.~ 2025.09.30.	70,000,000		2022.12.28.	2022.12.09.	2025.9.25.	
한국토 지주택	202호	권리신고	주거 임차인	2022.02.07.~ 2026.02.26.	50,000,000	50,000	2022.03.11.	2022.01.14.	2025.9.29.	

공사									
<p><비고></p> <p>최정우:신청채권자임. 주택임차권등기일은 2024.10.14.임</p> <p>표승훈:권리신고서에는 전입일자를 2022.12.18.로 기재하였으나, 첨부 주민등록표초본 상 전입일자는 2022.12.28.이므로 이를 기준으로 함</p> <p>한국토지주택공사:입주자 김은경임</p>									
<p>※ 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.</p>									
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									
<p>1.일괄매각</p> <p>2.전입세대확인서에 나타나는 임대차관계 미상의 전입자들 있음</p>									

※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

2025타경1792

[물건 1]

1. 대구광역시 달서구 용산동 557-11
대 183㎡
2. 대구광역시 달서구 용산동 557-11
[도로명주소] 대구광역시 달서구 선원로57길 51
위 지상
철근콘크리트조 스라브지붕 3층
단독(다가구)주택
1층 단독주택(2가구) 106.02㎡
2층 단독주택(2가구) 106.02㎡
3층 단독주택(2가구) 106.02㎡

감정평가액		537,618,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	537,618,600	53,761,900
2회	2026.02.24	376,333,000	37,633,300
3회	2026.03.24	263,433,000	26,343,300
4회	2026.04.21	184,403,000	18,440,300
1. 일괄매각			
2. 전입세대확인서에 나타나는 임대차관계 미상의 전입자들 있음			