

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31586 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012.6.25.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 23.		
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)	
송주원	건물 중 2층 50㎡(2 02호)	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.10.19. ~ 2023.10.18.	55,000,000					
	202호	현황조사	주거 임차인					2020.06.12.		
양치석		현황조사	주거 임차인				2025.03.25.			
이경재	302호	현황조사	주거 임차인				2017.05.22.			
이규형	201호	현황조사	주거 임차인				2020.07.07.			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.06.26.~	(1차)60,000,000 (2차)70,000,000		2020.07.07.	(1차)2020.06.15. (2차)2022.05.31.	2025.10.20.	
홍정희		현황조사	주거 임차인				2025.03.12.			
홍창대	1층	현황조사	점포 임차인	2021.03.15~2 023.03.14	10,000,000	500,000	2021.03.15.			
황정운	302호	현황조사	주거 임차인				2022.03.15.			
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.03.02.~	3,000,000	300,000	2022.03.15.		2025.9.16.	
<비고> 송주원:본건 신청채권자임										

※ 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

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 상가건물임대차현황서 및 전입세대확인서에 나타나는 임대차관계 미상의 임차인들 있음

※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

2025타경31586

- [물건 1] 1. 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1532
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 대실역북로2길 115-10
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층
단독주택(다가구주택)
1층 제1종근린생활시설(한의원) 129.7㎡
2층 다가구주택(2가구) 122.7㎡
3층 다가구주택(1가구) 96.88㎡

제시외 1-1 다용도실 벽체이용 판넬지붕 단층 18.54㎡
1-2 창고 판넬조 판넬지붕 단층 4㎡

2. 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1532
대 233.5㎡

감정평가액		741,813,640	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	741,813,640	74,181,400
2회	2026.03.24	519,269,000	51,926,900
3회	2026.04.21	363,488,000	36,348,800
4회	2026.05.26	254,441,000	25,444,100

1. 일괄매각, 제시외 건물 포함
2. 상가건물임대차현황서 및 전입세대확인서에 나타나는 임대차관계 미상의 임차인들 있음