

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경747 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.09.18.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김건		현황조사	주거 임차인				2024.09.06.			
		권리신고	주거 임차인	2024.07.31~2 026.07.30	10,000,000	800,000	2024.09.06	2025.05.02	2025.5.2.	
<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										
2026. 3. 3자 채권자 의견서에 의하면, 2026.1.분까지 미납관리비 2,356,370원이 있으며, 공용부분에 대한 미납관리비 금액은 관리사무소에 확인요함.(2026. 3. 5.추가기재)										

※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

2025타경747

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 범어동 175-1

브라운스톤범어

[도로명주소] 대구광역시 수성구 동대구로 354

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 37층 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔, 사무소), 근린생활시설

지하6층 2032.2514m<sup>2</sup>

지하5층 1657.455m<sup>2</sup>

지하4층 3681.7346m<sup>2</sup>

지하3층 3879.6726m<sup>2</sup>

지하2층 3790.0271m<sup>2</sup>

지하1층 3098.6551m<sup>2</sup>

1층 2755.5061m<sup>2</sup>

2층 2995.1402m<sup>2</sup>

3층 3112.7763m<sup>2</sup>

4층 3040.2433m<sup>2</sup>

5층 2733.3546m<sup>2</sup>

6층 3391.4372m<sup>2</sup>

7층 3031.7990m<sup>2</sup>

8층 1498.6679m<sup>2</sup>

9층 1485.6018m<sup>2</sup>

10층 1485.6018m<sup>2</sup>

11층 1496.9129m<sup>2</sup>

12층 1485.6018m<sup>2</sup>

13층 1485.6018m<sup>2</sup>

14층 1496.9129m<sup>2</sup>

15층 1485.6018m<sup>2</sup>

16층 1485.6018m<sup>2</sup>

17층 1496.9129m<sup>2</sup>

18층 1485.6018m<sup>2</sup>

19층 1485.6018m<sup>2</sup>

20층 596.5656m<sup>2</sup>

21층 1496.9129m<sup>2</sup>

22층 1485.6018m<sup>2</sup>

23층 1485.6018m<sup>2</sup>

24층 1496.9129m<sup>2</sup>

25층 1485.6018m<sup>2</sup>

26층 1485.6018m<sup>2</sup>

27층 1496.9129m<sup>2</sup>

28층 1485.6018m<sup>2</sup>

29층 1485.6018m<sup>2</sup>

30층 1496.9129m<sup>2</sup>  
31층 1485.6018m<sup>2</sup>  
32층 1485.6018m<sup>2</sup>  
33층 1496.9129m<sup>2</sup>  
34층 1485.6018m<sup>2</sup>  
35층 779.9528m<sup>2</sup>  
36층 684.9116m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

32층오-3207호  
철근콘크리트구조 54.4323m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 범어동 175-1  
대 4991m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,991분의 8.8021

감정평가액		231,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.19	231,000,000	23,100,000
2회	2026.03.16	161,700,000	16,170,000
3회	2026.04.16	113,190,000	11,319,000
4회	2026.05.12	79,233,000	7,923,300

2026. 3. 3자 채권자 의견서에 의하면, 2026.1.분까지 미납관리비 2,356,370원이 있으며, 공용부분에 대한 미납관리비 금액은 관리사무소에 확인요함.(2026.3.5.추가기재)