대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8680 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.07.18. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 10. 1.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박정수	전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2022.3.28.	180,000,000		2022.3.28.	2025.9.1.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2022.03.28.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.28.~ 2024.03.28.	180,000,000		2022.03.28.	2025.09.01.	2025.9.9.

<비고>

박정수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.9.9.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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2025.9.9.등기) 있음(임대차보증금 1억8천만원, 전입일 2022.3.28., 확정일자 2025.9.1.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2025타경8680

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 칠곡군 석적읍 남율리 1087
칠곡남율효성해링턴플레이스1단지
109동
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 석적읍 남율로9길 33

철근콘크리트조 경량철골경사지붕 18층 공동주택(아파트)
지2층 97.1329㎡
지1층 219.7969㎡
1층 422.4190㎡
2층 403.4482㎡
3층 483.9819㎡
4층 483.9819㎡
5층 483.9819㎡
6층 483.9819㎡
7층 483.9819㎡
8층 483.9819㎡
9층 483.9819㎡
10층 483.9819㎡
11층 483.9819㎡
12층 483.9819㎡
13층 483.9819㎡
14층 483.9819㎡
15층 483.9819㎡
16층 483.9819㎡
17층 483.9819㎡
18층 483.9819㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 74.5171㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 칠곡군 석적읍 남율리1087
대 32443.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 32,443.3분의 38.8133

감정평가액 163,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.03	9,397,000	939,700
2회	2027.01.08	6,578,000	657,800
3회	2027.02.05	4,605,000	460,500
4회	2027.03.04	3,224,000	322,400