대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8039 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.03.02. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 21.

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)
서애리	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.7.26.부터~	220,000,000		2019.07.26.	2019.07.26.	

<비고>

서애리:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 10.임. 신청채권자 한국주택금융공사에게 임차보증금 채권을 양도함. 신청채권과 동일채권임.

※ 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 13번 임차권등기(2023.11.10.등기) 있음(임대차보증금 2억2천만원, 전입일 2019.7.26., 확정일자 2019.7.26.). 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

2025타경8039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 효목동 45-1, 55, 55-9
진로이스트타운
109동
[도로명주소] 대구광역시 동구 아양로 218

철근콘크리트 벽식구조 경사 스라브
12층 공동주택
1층 592.02㎡
2층 592.02㎡
3층 592.02㎡
4층 592.02㎡
5층 582.30㎡
6층 582.30㎡
7층 582.30㎡
8층 582.30㎡
9층 582.30㎡
10층 582.30㎡
11층 582.30㎡
12층 291.60㎡
지1층 369.24㎡

전유부분의 건물의 표시

1층105호
철근콘크리트 벽식구조
84.90㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 효목동 45-1 대 12955.4㎡
2. 동 소 55 대 36988.1㎡
3. 동 소 55-9 대 805.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 50,748.8분의 50.90

감정평가액	232,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.08.06	55,703,000	5,570,300
2회	2026.09.08	38,992,000	3,899,200
3회	2026.10.07	27,294,000	2,729,400
4회	2026.11.05	19,106,000	1,910,600