대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8582 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 7. 9. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 22.	

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)
김상향	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.08.26.~	금160,000,000원 (2019년8월9일 금150,000,000원, 2021년6월29일 금20,000,000원을 증액한 합계 금170,000,000원 중 반환받지 못한 금액)		2019.08.26.	2019년8월9일 (150,000,000원), 2021년 8월30일 (증액된 20,000,000원)	

<비고>

김상향:김상향은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 8.임. 등기된 보증금 금 160,000,000 중 2천만원은 2021. 6. 29. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.8.30.임. 임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에게 보증금 150,000,000원을 양도하였으며, 주택도시보증공사는 이 사건 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 주택임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

대지권목적 1,2 토지의 공부상 지목은 '전'이나 현황은 '대'임

※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

2025타경8582

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 범물동 887, 886-1, 879, 879-2, 1221-20
범물두성타운
101동
[도로명주소] 대구광역시 수성구 지범로 300

철근콘크리트조 스라브지붕
14층아파트
지하 대피실,입주차회의실
독서실 732.60㎡
1층아파트 808.455㎡
2층아파트 780.855㎡
3층아파트 780.855㎡
4층아파트 780.855㎡
5층아파트 780.855㎡
6층아파트 780.855㎡
7층아파트 780.855㎡
8층아파트 780.855㎡
9층아파트 780.855㎡
10층아파트 780.855㎡
11층아파트 780.855㎡
12층아파트 780.855㎡
13층아파트 780.855㎡
14층아파트 780.855㎡
철근콘크리트조 스라브지붕
지층지하주차장 1830.225㎡
철근콘크리트조 스라브지붕
지층지하주차장및펌프실
1830.225㎡
시멘트벽돌조 스라브지붕
단층관리사무실 29.00㎡
시멘트벽돌조 스라브지붕
단층노인정 47.25㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1105호
철근콘크리트조
59.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 범물동 887
전 1306㎡

---

2. 동 소 886-1
전 2㎡
3. 동 소 879
대 612㎡
4. 동 소 879-2
대 1226㎡
5. 동 소 1221-20
대 364㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 3,510분의 22.11

감정평가액		155,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	37,215,000	3,721,500
2회	2026.09.30	26,050,000	2,605,000
3회	2026.10.30	18,235,000	1,823,500
4회	2026.11.27	12,764,000	1,276,400

대지권목적 1,2 토지의 공부상 지목은 '전'이나 현황은 '대'임