대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10113 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 3. 14. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 25.	

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)
손정은		현황조사	주거 임차인				1998.11.02.		

<비고>

손정은:현황조사보고서 상 첨부되어 있는 전입세대확인서 및 소유자 배우진의 주민등록등본(2025.12.22.자)에 동거인으로 등재되어 있음.

신청채권자가 2026.10.27.자 서면으로 '손정은(개명전 손미경)'이 배우자로 등재된 2024.3.8.자 배우진의 주민등록등본 제출함.

※ 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: 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

2025타경10113

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 침산동 117-3, 1663-342
침산1차화성타운
102동
[도로명주소] 대구광역시 북구 침산남로37길 5

철근콘크리트 평스라브지붕 20층 아파트
지층 140.76㎡ 대피소
1층 155.10㎡아파트
2층 153.14㎡아파트
3층 153.14㎡아파트
4층 150.06㎡아파트
5층 150.06㎡아파트
6층 150.06㎡아파트
7층 150.06㎡아파트
8층 150.06㎡아파트
9층 150.06㎡아파트
10층 150.06㎡아파트
11층 150.06㎡아파트
12층 150.06㎡아파트
13층 150.06㎡아파트
14층 150.06㎡아파트
15층 150.06㎡아파트
16층 150.06㎡아파트
17층 150.06㎡아파트
18층 150.06㎡아파트
19층 150.06㎡아파트
20층 150.06㎡아파트
부속건축물
108동 지하2층 2038.08㎡ 지하주차장
지하1층 1850.28㎡ 지하주차장
1층 25.76㎡ 지하주차장(계단)
109동 지하1층 1494.28㎡ 지하주차장
1층 25.76㎡지하주차장(계단)
110동 지하1층 606.72㎡ 전기,기계실
1층 29.87㎡ 전기,기계실
111동 1층 143.25㎡ 관리사무실,주민공동시설
2층 137.25㎡ 독서실
112동 1층 74.40㎡ 노인정
113동 1층 23.04㎡ 경비실
114동 1층 30.00㎡ 재활용품창고

전유부분의 건물의 표시
4층402호
철근콘크리트조59.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 침산동 117-3
대 12924㎡
2. 동 소 1663-342
대 53㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 12,977분의 29.7295

감정평가액		202,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.27	202,000,000	20,200,000
2회	2026.12.18	141,400,000	14,140,000
3회	2027.01.26	98,980,000	9,898,000
4회	2027.02.16	69,286,000	6,928,600