대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1311 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	유상목 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 9. 5. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 3.

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)
김천욱	전부사용	현황조사	주거 임차인	2025.07.01~2027.07.01		팔백육십만원	미전입		

<비고>

김천욱:미전입된 임차인으로서 임차인이 보내준 임대차계약서 사본으로 작성함.

※ 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

2025타경1311

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 389-2
성지각산아파트
102동

철근콘크리트조 슬래브지붕5층건
지층148.32㎡
1층 438.32㎡
2층 438.32㎡
3층 438.32㎡
4층 438.32㎡
5층 438.32㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호
철근콘크리트조
48.07㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 389-2
대 13272㎡
2. 동 소 389-14
도로 115㎡
3. 동 소 389-15
도로 187㎡
4. 동 소 389-16
도로 285㎡
5. 동 소 389-17
도로 472㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,297.48분의 41.178998

감정평가액		77,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.13	77,000,000	7,700,000
2회	2026.11.11	53,900,000	5,390,000
3회	2026.12.09	37,730,000	3,773,000
4회	2027.01.14	26,411,000	2,641,100