대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경1108 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 8.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 4. 3. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 19.	

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)
서무겸	202동 1204호	현황조사	주거 임차인				2024.06.07.		
	1204호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.23. ~	210,000,000		2023.11.23.	2023.11.23.	2026.4.8.

<비고>

서무겸:권리신고 및 배당요구신청서에 의하면 2023.11.23. 전입하였음을 기재하였으나 첨부한 주민등록초본에 의하면, 해당일 전입후 타 주소지로 전출하였고, 2024. 6. 7. 본건 주소지로 재전입함

※ 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

대지권 미등기 상태이며, 제출된 분양공급계약서 내용에 의하면 대지지분 52.3216㎡ 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

2026타경1108

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 용계동 492-1, 492-3, 492-7, 494-2, 584-2, 585-1, 585-2, 586-3, 586-5, 588, 588-1, 588-3, 588-4, 588-5, 590-1, 591-1, 592-1, 594, 594-1, 594-2, 595, 595-3, 595-4, 595-5, 596-1, 596-3, 596-4, 596-5, 596-6, 596-7, 596-8, 597, 597-1, 598-1, 599-1, 599-7, 599-8, 601, 602-3, 602-4, 789-32, 789-38, 789-49

용계역푸르지오아츠베르2단지

202동

[도로명주소] 대구광역시 동구 화랑로108길 46(용계동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 공동주택(아파트)

1층 484.94㎡

2층 557.73㎡

3층 557.73㎡

4층 557.73㎡

5층 557.73㎡

6층 557.73㎡

7층 557.73㎡

8층 557.73㎡

9층 557.73㎡

10층 557.73㎡

11층 557.73㎡

12층 557.73㎡

13층 557.73㎡

14층 557.73㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1204호

철근콘크리트구조 84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 용계동 492-1

전 4887㎡

2. 동 소 492-3

전 1417㎡

3. 동 소 492-7

전 8772㎡

4. 동 소 494-2

대 269㎡

5. 동 소 584-2

대 153㎡

6. 동 소 585-1

전 2391㎡

---

7. 동 소 585-2
전 162㎡
8. 동 소 586-3
대 54㎡
9. 동 소 586-5
전 238㎡
10. 동 소 588
대 469㎡
11. 동 소 588-1
전 241㎡
12. 동 소 588-3
전 3240㎡
13. 동 소 588-4
전 2604㎡
14. 동 소 588-5
전 567㎡
15. 동 소 590-1
대 238㎡
16. 동 소 591-1
전 569㎡
17. 동 소 592-1
답 284㎡
18. 동 소 594
전 815㎡
19. 동 소 594-1
전 602㎡
20. 동 소 594-2
전 28㎡
21. 동 소 595
전 361㎡
22. 동 소 595-3
전 542㎡
23. 동 소 595-4
전 203㎡
24. 동 소 595-5
전 4㎡
25. 동 소 596-1
대 544㎡
26. 동 소 596-3
전 194㎡
27. 동 소 596-4
전 796㎡
28. 동 소 596-5
전 39㎡
29. 동 소 596-6
전 158㎡
30. 동 소 596-7
전 819㎡

31. 동 소 596-8
전 707㎡
32. 동 소 597
전 1326㎡
33. 동 소 597-1
전 33㎡
34. 동 소 598-1
전 30㎡
35. 동 소 599-1
전 204㎡
36. 동 소 599-7
전 410㎡
37. 동 소 599-8
전 956㎡
38. 동 소 601
전 1501㎡
39. 동 소 602-3
전 2575㎡
40. 동 소 602-4
전 397㎡
41. 동 소 789-32
잡종지 18㎡
42. 동 소 789-38
잡종지 65㎡
43. 동 소 789-49
답 164㎡

감정평가액 491,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.27	491,000,000	49,100,000
2회	2026.12.18	343,700,000	34,370,000
3회	2027.01.26	240,590,000	24,059,000
4회	2027.02.16	168,413,000	16,841,300

대지권 미등기 상태이며, 제출된 분양공급계약서 내용에 의하면 대지지분 52.3216㎡ 임