대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경101100 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	윤민철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.07.30. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 20.

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)
박애경	1동 1904호 방3칸 전부	권리신고	주거 임차인	2024.11.19.~ 2026.11.18.	28,000,000	700,000	2024.11.20.	2024.10.31.	2026.5.27.
조길구		현황조사	주거 임차인				2024.11.20.		

<비고>
조길구:임차인 박애경의 배우자임

※ 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

2026타경101100

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 302-197
대구역에스디아이프라임
[도로명주소] 대구광역시 북구 칠성남로30길 40

철근콘크리트구조 슬라브지붕 지하2층 지상24층 공동주택
지2층 주차장,기계실 1,089.3077㎡
지1층 주차장 1,214.848㎡
1층 근린생활시설 1,090.2469㎡
2층 주차장,통신실 1,192.6019㎡
3층 주차장,통신실 1,192.6019㎡
4층 주차장,통신실 1,192.6019㎡
5층 아파트 522.1858㎡
6층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
7층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
8층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
9층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
10층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
11층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
12층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
13층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
14층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
15층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
16층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
17층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
18층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
19층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
20층 아파트,오피스텔 514.0081㎡
21층 아파트 421.483㎡
22층 아파트 421.483㎡
23층 아파트 421.483㎡
24층 아파트 421.483㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1904호
철근콘크리트구조 84.3248㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 302-197
대 1585.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,585.8분의 16.0975

감정평가액		451,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	451,000,000	45,100,000
2회	2026.11.25	315,700,000	31,570,000
3회	2026.12.23	220,990,000	22,099,000
4회	2027.01.27	154,693,000	15,469,300