

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9306 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	윤민철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.01.06.전세권			배당요구종기	2025. 12. 1.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이시우(이철우)	전부사 용	현황조사	주거 임차인	2014.12.24~2 016.12.23	사천오백만원			미전입		
이철우	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2014.12.24.~ 2016.12.23.	45,000,000					
	전부	권리신고	주거 임차인	2014.12.24.~ 2016.12.23.	45,000,000					2025.10.2.
<비고> 이시우(이철우):거주자는 이시우이나 전세권자는 이철우(동생)임. 이철우: 전세권자로서 배당요구일자는 2025.10.2.이고, 전세권설정등기일은 2015. 1 .6.임.										
※ 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

2025타경9306

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 대구광역시 동구 도동 20-5
- 에덴주택
- 103동

철근콘크리트조 슬래브지붕 6층아파트

1층 822.36㎡

2층 822.36㎡

3층 822.36㎡

4층 822.36㎡

5층 822.36㎡

6층 822.36㎡

지하 67.32㎡

전유부분의 건물의 표시

6층605호

철근콘크리트조

51.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 도동 20-5

대 8522㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 8,522분의 32.53

매각지분 전 소유권 지분 중 5분의 4 (단, 안태중 지분 전부)

전 소유권 지분 중 5분의 1 (단, 박경희 지분 전부)

감정평가액		78,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	78,000,000	7,800,000
2회	2026.09.10	54,600,000	5,460,000
3회	2026.10.19	38,220,000	3,822,000
4회	2026.11.20	26,754,000	2,675,400