

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9553 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1) 2025. 10. 21. 경 매개시결정 목록2) 2025. 5. 20. 압류			배당요구종기	2026. 1. 2.	
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)
안은율		현황조사	주거 임차인					2021.12.03.		
	1층 방 3칸 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~	65,000,000			2021.12.03.	2025.10.10.	2025.11.25.
한국토 지주택 공사	3층 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.05.12. ~	40,000,000		170,000	2020.05.14.	2020.04.17.	
<비고> 한국토지주택공사:한국토지주택공사는 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 22.임. 임차보증금반환채권을 서울보증보험주식회사에 양도하였으며, 서울보증보험주식회사는 이 사건 신청채권자임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
목록1. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 12번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하나 신청채권자가 대항력포기 약약서를 제출함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록1.건물 1층은 공부상 용도가 '창고시설'이나, 실제 '주택 및 창고'임. 2025.10.22.자 신청채권자 서울보증보험주식회사가 우선변제권자로서 배당금으로 전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의한다는 서면 제출함.										

※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

2025타경9553

[물건 1] 1. 대구광역시 북구 복현동 376-24
[도로명주소] 대구광역시 북구 복현로2길 28-1
위 지상
철근콘크리트조 (철근)콘크리트슬래브지붕
3층 단독(다가구)주택
1층 창고시설(창고) 76.68㎡
2층 다가구주택(1가구) 76.68㎡
3층 다가구주택(1가구) 49.38㎡

제시외 1-1 창고 판넬조 판넬지붕 5㎡
1-2 다용도실 판넬조 기존슬래브지붕 10.4㎡
1-3 보일러실 및 창고 판넬조 기존슬래브지붕 2㎡
1-4 주택 벽돌조 슬래브지붕 18.5㎡
1-5 다용도실 및 통로 샷시조 및 판넬조 판넬지붕 및 기존슬래브지붕 20.9㎡

2. 대구광역시 북구 복현동 376-24
대 137.7㎡

감정평가액		363,195,240	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.27	363,195,240	36,319,600
2회	2026.08.26	254,236,000	25,423,600
3회	2026.09.30	177,965,000	17,796,500
4회	2026.10.30	124,575,000	12,457,500
일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록1.건물 1층은 공부 상 용도가 '창고시설'이나, 실제 '주택 및 창고'임. 2025.10.22.자 신청채권자 서울보증보험주식회사가 우선변제권자로서 배당금으로 전액 변제 받지 못하더라 도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권을 포기 하고 임차권등기 말소에 동의한다는 서면 제출함.			