

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100222 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 9.		
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)
김하진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.07.22.~	23,000,000		450,000	2023.07.25.	2023.07.31.	
<비고> 김하진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 9. 12.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										
집합건축물대장(표제부 및 전유부)상 소재지번은 '대구광역시 동구 신철동 551-35'이나 등기사항전부증명서상 대지권의 목적인 토지는 '대구광역시 동구 신철동 551-23, 551-31, 551-35'로 차이가 있음.										

※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

2026타경100222

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 대구광역시 동구 신천동 551-35
- 가람타운
- 105동
- [도로명주소] 대구광역시 동구 신암로16길 33

철근콘크리트조 경사슬래브지붕

20층아파트

1층 아파트 521.746㎡

2층-20층아파트 각 533.626㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2001호

철근콘크리트조

59.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 대구광역시 동구 신천동 551-23
- 대 17997㎡
2. 동 소 551-31
- 대 5602㎡
3. 동 소 551-35
- 대 14402㎡

대지권의종류 :

1. 소유권

2, 3. 소유권

대지권의비율 :

1. 38,001분의 26.7650

2, 3. 38,001분의 26.765

감정평가액		190,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.13	190,000,000	19,000,000
2회	2026.09.15	133,000,000	13,300,000
3회	2026.10.14	93,100,000	9,310,000
4회	2026.11.12	65,170,000	6,517,000

집합건축물대장(표제부 및 전유부)상 소재지번은 '대구광역시 동구 신천동 551-35'이나 등기사항전부증명서상 대지권의 목적인 토지는 '대구광역시 동구 신천동 5

51-23, 551-31, 551-35'로 차이가 있음.

열람용