

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119194 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.10.23.가압류		배당요구종기	2024. 11. 7.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이성희	105동 2515호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017.07.10	40,000,000		2017.07.10	2017.07.10		
<p><비고></p> <p>이성희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.9.1.임. 주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 이성희의 임차보증금반환채권 양수인임. 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 임차권등기(2023.9.1.등기) 있음(임대차보증금 40,000,000원, 전입일자 2017.7.10.확정일자 2017.7.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. 2026.1.22. 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 이성희의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서를 제출함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경119194

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 진량읍 선화리 1089
105동
[도로명주소] 경상북도 경산시 진량읍 선화로20길 25

철근콘크리트조 슬래브지붕 25층아파트

1층1251.66㎡ 2층1214.16㎡
3층1214.16㎡ 4층1214.16㎡
5층1214.16㎡ 6층1214.16㎡
7층1214.16㎡ 8층1214.16㎡
9층1214.16㎡ 10층1214.16㎡
11층1214.16㎡ 12층1214.16㎡
13층1214.16㎡ 14층1214.16㎡
15층1214.16㎡ 16층1214.16㎡
17층1214.16㎡ 18층384.31㎡
19층384.31㎡ 20층384.31㎡
21층384.31㎡ 22층384.31㎡
23층384.31㎡ 24층384.31㎡
25층384.31㎡

부속건물

탁아소 304.18㎡ 입주자회의소 225㎡
관리사무소 106.9㎡ 기계실, 전기실
425㎡, 노인정 200㎡ 독서실 200㎡
가스공급실 54.56㎡, 공중변소 15.84㎡
오수정화조 7.5㎡

전유부분의 건물의 표시

25층2515호
철근콘크리트조
40.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 진량읍 선화리1089
대 33080㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,080분의 18.5956

감정평가액 48,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.04	48,000,000	9,600,000
2회	2026.04.01	33,600,000	6,720,000
3회	2026.05.07	23,520,000	4,704,000
4회	2026.06.04	16,464,000	3,292,800
