

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123278 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	2024. 9. 30. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 12. 19.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박정환	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		220,000,000			2022.07.08.	2022.05.03.	
<p><비고></p> <p>박정환:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.3.11.임. 주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 박정환의 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 9번 임차권등기(2024.3.11.등기) 있음(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2022.7.8., 확정일자 2022.5.3.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함. 2026.1.22. 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 박정환의 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

2024타경123278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 127
성광우방타운
110동
[도로명주소] 대구광역시 북구 호암로 20

철근콘크리트조 스라브지붕 20층건
아파트

지하층 지하대피소 436.34㎡

1층 425.86㎡

2층 393.16㎡

3층 393.16㎡

4층 393.16㎡

5층 393.16㎡

6층 393.16㎡

7층 393.16㎡

8층 393.16㎡

9층 393.16㎡

10층 393.16㎡

11층 393.16㎡

12층 393.16㎡

13층 393.16㎡

14층 393.16㎡

15층 393.16㎡

16층 393.16㎡

17층 393.16㎡

18층 393.16㎡

19층 393.16㎡

20층 393.16㎡

철근콘크리트조 지하주차장,계단실

지하층 1938.00㎡

1층 25.92㎡

철근콘크리트조 지하주차장,계단실,

재활용품보관창고

지하층 4001.25㎡

1층 60.92㎡

철근콘크리트조 지하주차장,계단실

지하층 2184.91㎡

1층 52.21㎡

철근콘크리트조 지하주차장,계단실

지하층 3386.75㎡

1층 30.96㎡

철근콘크리트조 전기실, 펌프실, 계단실, 재활용품보관창고
 지하층 3901.85m²
 1층 65.96m²
 조적조 노인정 1층 106.32m²
 철근콘크리트조 전기실, 기계실, 계단실 지하층 1558.00m²
 1층 39.81m²
 조적조 경비실 1층 16.50m²
 조적조 경비실 1층 16.50m²
 조적조 공중변소 1층 15.64m²
 철근콘크리트조 계단실 1층 6.00m²
 철근콘크리트조 독서실, 엠 디이 에프실, 관리 사무소, 입주자회의실
 지하층 401.10m²
 1층 137.25m²
 2층 157.50m²

전유부분의 건물의 표시

19층1905호
 철근콘크리트조
 59.90m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 127
 대 42899.8m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 42,899.8분의 28.0168

감정평가액		185,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	185,000,000	18,500,000
2회	2026.04.01	129,500,000	12,950,000
3회	2026.05.07	90,650,000	9,065,000
4회	2026.06.04	63,455,000	6,345,500