

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경129115 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	2024.12.18. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 10.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤영균	1509호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.12.15. 부터 2025.07.14. 까지	4,000,000	500,000	2024.12.18.	2025.02.27.	2025.2.28.	
윤재성		현황조사	주거 임차인				2024.12.18			
정병주	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		220,000,000		2021.06.09.	2021.05.18.		
<p><비고></p> <p>윤재성:임차인 윤영균의 부임.</p> <p>정병주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.25.임. 한국주택금융공사는 경매신청채권자로 임차인 정병주의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2021.6.9., 확정일자 2021.5.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
재매각 매수보증금 20%.										

※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

2024타경129115

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 지산동 1288
지산타운
302동
[도로명주소] 대구광역시 수성구 용학로 303

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트

1층 1040.6㎡
2층 984.155㎡
3층 984.155㎡
4층 984.155㎡
5층 984.155㎡
6층 984.155㎡
7층 984.155㎡
8층 984.155㎡
9층 984.155㎡
10층 984.155㎡
11층 984.155㎡
12층 984.155㎡
13층 984.155㎡
14층 984.155㎡
15층 984.155㎡
관리사무실 139.284㎡
노인정·독서실 213.48㎡
보일러실 8367㎡
지하주차장1 1812.66㎡
지하주차장2 1812.66㎡
오수정화조 17.53㎡
화장실1 7.29㎡
화장실2 7.29㎡

전유부분의 건물의 표시

15층 1509호
철근콘크리트조
53.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 지산동 1288
대 15211.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,211.7분의 27.324

감정평가액 180,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.02	126,000,000	25,200,000
2회	2026.03.04	88,200,000	17,640,000
3회	2026.04.01	61,740,000	12,348,000
4회	2026.05.07	43,218,000	8,643,600

재매각 매수보증금 20%.
