

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7448 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.25. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 15.		
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)
권선화	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		270,000,000			2022.02.21.	2022.02.21.	
<p><비고></p> <p>권선화:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 4.임. 주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 권선화의 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 1번 임차권등기(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2022.2.21., 확정일자 2022.2.21.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경7448

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 범어동 2277

힐스테이트범어센트럴

101동

[도로명주소] 대구광역시 수성구 상록로 80(범어동)

철근콘크리트구조 평슬래브지붕

32층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

1층 886.27㎡

2층 559.63㎡

3층 362.44㎡

4층 362.44㎡

5층 362.44㎡

6층 602.51㎡

7층 602.51㎡

8층 602.51㎡

9층 602.51㎡

10층 602.51㎡

11층 602.51㎡

12층 602.51㎡

13층 602.51㎡

14층 602.51㎡

15층 575.26㎡

16층 602.51㎡

17층 602.51㎡

18층 602.51㎡

19층 602.51㎡

20층 602.51㎡

21층 602.51㎡

22층 602.51㎡

23층 602.51㎡

24층 602.51㎡

25층 602.51㎡

26층 602.51㎡

27층 602.51㎡

28층 602.51㎡

29층 432.37㎡

30층 432.37㎡

31층 432.37㎡

32층 432.37㎡

옥탑1층 54.63㎡

옥탑2층 60.16㎡

전유부분의 건물의 표시
28층2806호
철근콘크리트구조 59.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 범어동 2277
대 7218.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,218.8분의 10.6085

감정평가액		300,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.01	72,030,000	7,203,000
2회	2026.05.07	50,421,000	5,042,100
3회	2026.06.04	35,295,000	3,529,500
4회	2026.07.06	24,707,000	2,470,700