

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7413 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 2. 20. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 5. 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 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)
류지엽	전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		262,500,000			2018.12.06	2019.09.24, 2021.10.25	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>류지엽:주택임차권등기권자이며 등기일은 2023.11.27.임.</p> <p>보증금 2억 6천 250만원 중 1천 250만원은 2021.10.25. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.10.25.임.</p> <p>신청채권자 주택도시보증공사에게 임차보증금 채권을 양도함. 신청채권과 동일채권임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023. 11. 27. 등기) 있음(임대차보증금 2억 6천 250만원, 전입일 2018. 12. 6., 확정일 2019. 9. 24., 2021. 10. 25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 류지엽의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출됨(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).										

- ※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

2025타경7413

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 파동 1000  
수성아이파크  
103동  
[도로명주소] 대구광역시 수성구 파동로22길 15

철근콘크리트구조 평지붕 14층 공동주택(아파트)

지2층 139.62㎡  
지1층 135.95㎡  
1층 592.78㎡  
2층 518.52㎡  
3층 518.52㎡  
4층 518.52㎡  
5층 518.52㎡  
6층 518.52㎡  
7층 518.52㎡  
8층 518.52㎡  
9층 518.52㎡  
10층 435.11㎡  
11층 164.39㎡  
12층 164.39㎡  
13층 164.39㎡  
14층 164.39㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호  
철근콘크리트구조 59.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 파동 1000  
대 20514.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,514.3분의 36.0777

감정평가액 245,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.05	245,000,000	24,500,000
2회	2026.04.06	171,500,000	17,150,000

---

3회	2026.05.08	120,050,000	12,005,000
4회	2026.06.09	84,035,000	8,403,500

---

2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택  
임차권자 류지엽의 양수인)가 우선변제권만 주장하며  
대항력 포기한다는 확약서 제출됨(전액 변제 받지 못하  
더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권  
포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).

---