

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7972 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	2025.04.25. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이재우	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		240,000,000		2022.04.28	2022.02.16		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이재우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 5.임. 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 15번 임차권등기(2024.6.5.등기) 있음(임대차보증금 2억4천만원, 전입일 2022.4.28., 확정일자 2022.2.16.). 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

2025타경7972

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 정평동 130  
정평현대타운  
109동  
[도로명주소] 경상북도 경산시 대학로9길 8

철근콘크리트벽식구조평슬래브지붕  
20층 아파트  
1층 629.712㎡ 2층 602.844㎡  
3층 602.844㎡ 4층 602.844㎡  
5층 602.844㎡ 6층 602.844㎡  
7층 602.844㎡ 8층 602.844㎡  
9층 602.844㎡ 10층 602.844㎡  
11층 602.844㎡ 12층 602.844㎡  
13층 602.844㎡ 14층 602.844㎡  
15층 602.844㎡ 16층 602.844㎡  
17층 602.844㎡ 18층 602.844㎡  
19층 602.844㎡ 20층 602.844㎡

전유부분의 건물의 표시

1층106호  
철근콘크리트조  
84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 정평동 130  
                  대 38493㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 38,493분의 43.845

감정평가액		235,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	235,000,000	23,500,000
2회	2026.04.06	164,500,000	16,450,000
3회	2026.05.08	115,150,000	11,515,000
4회	2026.06.09	80,605,000	8,060,500