

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119187 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 8. 20. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 10. 31.		
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)	
김무종	건물전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.06.20.~	200,000,000		2019.06.20.	2019.06.20.		
<p><비고></p> <p>김무종: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 24.이고, 주택도시보증공사가 김무종의 임차보증금반환채권을 양수하여 경매신청함. 보증금 2억 원 중 1천만 원은 2021. 6. 25. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021. 6. 25. 임</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 11번 임차권등기(2023. 7. 24. 등기, 임차보증금 2억 원, 전입일자 2019. 6. 20. 확정일자 2019. 6. 20.) 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전: 임차인 김무종)로부터 임차보증금 2억 원을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권 및 대항력을 포기하고 위 임차권등기(2023. 7. 24. 제87996호)를 말소하는 것에 동의한다는 2026. 1. 22. 자 확약서 제출됨</p>										

※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

2024타경119187

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신암동 250-22

해성칸타빌

[도로명주소] 대구광역시 동구 신암남로23길 49-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택

지하층 아파트(주차장) 122.93㎡

1층 아파트 104.45㎡

2층 아파트 189.68㎡

3층 아파트 189.68㎡

4층 아파트 189.68㎡

5층 아파트 189.68㎡

6층 아파트 189.68㎡

7층 아파트 189.68㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조 84.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신암동 250-22

대 397.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 397.4분의 30.55

감정평가액

177,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.06

177,000,000

17,700,000

2회

2026.04.07

123,900,000

12,390,000

3회

2026.05.06

86,730,000

8,673,000

4회

2026.06.08

60,711,000

6,071,100

주택도시보증공사(양도전: 임차인 김무중)로부터 임차보증금 2억 원을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권 및 대항력을 포기하고 위 임차권등기(2023. 7. 24. 제87996호)를 말소하는 것에 동의한다는 2026. 1. 22.자 확약서 제출됨