

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5827 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	2023. 11. 3. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 28.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
윤태훈	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.15.~	289,957,500		2021.10.22.	2021.10.22.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤태훈: 주택임차권등기권자서 주택임차권등기일은 2023. 11. 24일. 보증금 289,957,500원 중 13,807,500원은 2022. 9. 27. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 10. 19.일. 주택도시보증공사가 윤태훈의 임차보증금반환채권을 양수하여 경매신청하였고, 배당요구일자는 경매신청일(2025. 1. 13.)일</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 3번 임차권등기(2023. 11. 24. 등기, 임차보증금 289,957,500원, 전입일자 2021. 10. 22. 확정일자 2021. 10. 22.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 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

2025타경5827

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 범어동 2257

범어센트럴푸르지오

오피스텔101동

[도로명주소] 대구광역시 수성구 상록로 15

철골콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 31층 업무시설(오피스텔)

1층 137.654m<sup>2</sup>

2층 23.775m<sup>2</sup>

3층 50.869m<sup>2</sup>

4층 398.838m<sup>2</sup>

5층 398.838m<sup>2</sup>

6층 398.838m<sup>2</sup>

7층 398.838m<sup>2</sup>

8층 398.838m<sup>2</sup>

9층 398.838m<sup>2</sup>

10층 398.838m<sup>2</sup>

11층 398.838m<sup>2</sup>

12층 398.838m<sup>2</sup>

13층 398.838m<sup>2</sup>

14층 398.838m<sup>2</sup>

15층 398.838m<sup>2</sup>

16층 398.838m<sup>2</sup>

17층 398.838m<sup>2</sup>

18층 398.838m<sup>2</sup>

19층 398.838m<sup>2</sup>

20층 398.838m<sup>2</sup>

21층 398.838m<sup>2</sup>

22층 398.838m<sup>2</sup>

23층 398.838m<sup>2</sup>

24층 398.838m<sup>2</sup>

25층 398.838m<sup>2</sup>

26층 398.838m<sup>2</sup>

27층 398.838m<sup>2</sup>

28층 398.838m<sup>2</sup>

29층 398.838m<sup>2</sup>

30층 398.838m<sup>2</sup>

31층 398.838m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

9층906호

철골철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 59.954m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 범어동 2257  
대 14535.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 14,535.8분의 12.0637

감정평가액		264,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	264,000,000	26,400,000
2회	2026.03.06	184,800,000	18,480,000
3회	2026.04.07	129,360,000	12,936,000
4회	2026.05.06	90,552,000	9,055,200