

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122633 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	2023.12.06.압류			배당요구종기	2024. 12. 3.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
한병재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.16.~	120,000,000		2021.09.16.	2021.08.06.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>한병재:대항력 여지 있는 임차인의 보증금반환채권을 신청채권자(주택도시보증공사)가 승계함.</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(2023. 9. 22. 등기) 있음(임차보증금 120,000,000원, 전입일 2021. 9. 16., 확정일자 2021. 8. 6.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.2026.01.22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 한병재의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>경매신청채권자인 주택도시보증공사는 우선변제권인 임차보증금반환채권(120,000,000원)을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기(2023.09.22.접수 제117522호)를 말소하는 것에 동의한다.</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

2024타경122633

[물건 1]

### 1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 중구 남산동 694-3, 694-2, 694-5, 694-6, 694-8, 694-16, 694-17, 694-20, 694-27, 695-2, 695-7, 697-20, 697-21, 697-35

반월당아너스제네스타위오피스텔

[도로명주소] 대구광역시 중구 중앙대로 312

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

21층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지4층 926.4435㎡

지3층 1178.1354㎡

지2층 1295.4901㎡

지1층 1186.8271㎡

1층 682.5462㎡

2층 1061.0894㎡

3층 894.6349㎡

4층 894.6349㎡

5층 894.6349㎡

6층 894.6349㎡

7층 894.6349㎡

8층 894.6349㎡

9층 894.6349㎡

10층 894.6349㎡

11층 894.6349㎡

12층 894.6349㎡

13층 894.6349㎡

14층 894.6349㎡

15층 894.6349㎡

16층 894.6349㎡

17층 874.1355㎡

18층 874.1355㎡

19층 874.1355㎡

20층 874.1355㎡

21층 532.8049㎡

### 전유부분의 건물의 표시

7층726호

철근콘크리트구조 21.7589㎡

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 중구 남산동 694-3

대 300㎡

2. 동 소 694-2

- 
- 대 86m<sup>2</sup>
  - 3. 동 소 694-5  
대 112m<sup>2</sup>
  - 4. 동 소 694-6  
대 150m<sup>2</sup>
  - 5. 동 소 694-8  
대 13m<sup>2</sup>
  - 6. 동 소 694-16  
대 108m<sup>2</sup>
  - 7. 동 소 694-17  
대 301m<sup>2</sup>
  - 8. 동 소 694-20  
대 254m<sup>2</sup>
  - 9. 동 소 694-27  
대 58m<sup>2</sup>
  - 10. 동 소 695-2  
대 64m<sup>2</sup>
  - 11. 동 소 695-7  
대 112m<sup>2</sup>
  - 12. 동 소 697-20  
대 9m<sup>2</sup>
  - 13. 동 소 697-21  
대 27m<sup>2</sup>
  - 14. 동 소 697-35  
대 10m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 소유권  
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 1,604분의 2.9540

---

감정평가액		106,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	106,000,000	10,600,000
2회	2026.04.10	74,200,000	7,420,000
3회	2026.05.11	51,940,000	5,194,000
4회	2026.06.17	36,358,000	3,635,800

경매신청채권자인 주택도시보증공사는 우선변제권인  
 임차보증금반환채권(120,000,000원)을 배당에서 전액  
 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환  
 청구권을 포기하고, 주택임차권등기(2023.09.22.접수  
 제117522호)를 말소하는 것에 동의한다.

---