

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경128594 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.13.가압류			배당요구종기	2025. 2. 19.	
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)
한지훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.02.~	220,000,000			2020.12.02.	2020.11.16.	
<p><비고> 한지훈: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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.12.22.등기) 있음(임대차보증금 220,000,000원, 전입일 2020.12.02., 확정일자 2020.11.16.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 전액을 매수인이 인수하여야 하나, 2026. 3. 19.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 한지훈의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>경매신청채권자인 주택도시보증공사로부터 우선변제권인 임차보증금반환채권(220,000,000원)을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기(2023.12.22. 접수 제39161호)를 말소하는 것에 동의한다는 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

2024타경128594

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중방동 328-1
대화타워펠리스2
[도로명주소] 경상북도 경산시 경안로39길 49

철근콘크리트구조 경사 및 평슬라브지붕 지하1층 지상20층 아파트,오피스텔

지1 1154.1169m²
1층 65.256m²
2층 240.7554m²
2층 104.5935m²
3층 240.7554m²
3층 104.5935m²
4층 240.7554m²
4층 104.5935m²
5층 240.7554m²
5층 104.5935m²
6층 240.7554m²
6층 104.5935m²
7층 240.7554m²
7층 104.5935m²
8층 240.7554m²
8층 104.5935m²
9층 325.6537m²
10층 325.6537m²
11층 325.6537m²
12층 325.6537m²
13층 325.6537m²
14층 325.6537m²
15층 325.6537m²
16층 325.6537m²
17층 325.6537m²
18층 325.6537m²
19층 325.6537m²
20층 331.8783m²

전유부분의 건물의 표시

17층1705호
철근콘크리트구조 60.4029m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중방동 328-1
대 2077m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,077분의 26.5035

감정평가액		204,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.10	204,000,000	20,400,000
2회	2026.05.11	142,800,000	14,280,000
3회	2026.06.17	99,960,000	9,996,000
4회	2026.07.16	69,972,000	6,997,200

경매신청채권자인 주택도시보증공사로부터 우선변제권인 임차보증금반환채권(220,000,000원)을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기(2023.12.22. 접수 제39161호)를 말소하는 것에 동의한다는 확약서 제출됨.