

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7525 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	2024.03.07.가압류			배당요구종기	2025. 5. 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)	
김태훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.10.~	300,000,000		2021.11.10.	2021.10.13.		
<p><비고></p> <p>김태훈: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 3번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2021.11.10. 확정일자 2021.10.13.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</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

2025타경7525

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 사수동 789
브라운스톤 강북
303동
[도로명주소] 대구광역시 북구 내곡로 89

철근콘크리트구조 철골조경사지붕
지하1층 지상25층 공동주택(아파트)
지하1층 지하주차장연결통로 82.75㎡

- 1층 아파트 473.57㎡
- 2층 아파트 436.79㎡
- 3층 아파트 436.79㎡
- 4층 아파트 436.79㎡
- 5층 아파트 436.79㎡
- 6층 아파트 436.79㎡
- 7층 아파트 436.79㎡
- 8층 아파트 436.79㎡
- 9층 아파트 436.79㎡
- 10층 아파트 436.79㎡
- 11층 아파트 436.79㎡
- 12층 아파트 436.79㎡
- 13층 아파트 436.79㎡
- 14층 아파트 436.79㎡
- 15층 아파트 436.79㎡
- 16층 아파트 436.79㎡
- 17층 아파트 436.79㎡
- 18층 아파트 436.79㎡
- 19층 아파트 436.79㎡
- 20층 아파트 436.79㎡
- 21층 아파트 436.79㎡
- 22층 아파트 436.79㎡
- 23층 아파트 436.79㎡
- 24층 아파트 436.79㎡
- 25층 아파트 436.79㎡

대구금호엘에이치3단지 주민복지관1
철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕
지하1층 관리사무소 엠디에프실 방재시설 239.76㎡
대구금호엘에이치3단지 주민복지관2
철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕
지하1층 멀티프로그램실 인포넷센터 작은도서관
주민카페 휘트니스센터 실내골프연습장 729.78㎡

대구금호엘에이치3단지 주민복지관3

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지상1층 경로당 127.27㎡

대구금호엘에이치3단지 보육시설

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지상1층 보육시설 247.43㎡

대구금호엘에이치3단지 경비실1

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지상1층 경비실 12.88㎡

대구금호엘에이치3단지 경비실2

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지상1층 경비실 12.88㎡

대구금호엘에이치3단지 전기실

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지하1층

전기실 발전기실 299.31㎡

대구금호엘에이치3단지 펌프실

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지하1층 펌프실 176.23㎡

대구금호엘에이치3단지 지하주차장1

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지하1층

지하주차장 10623.86㎡

대구금호엘에이치3단지 지하주차장2

철근콘크리트구조(철근)콘크리트평지붕 지하2층

지하주차장 25731.90㎡

전유부분의 건물의 표시

23층2304호

철근콘크리트구조 84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 사수동 789

대 50440.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 50,440.8분의 57.9310

감정평가액		250,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	250,000,000	25,000,000
2회	2026.01.21	175,000,000	17,500,000
3회	2026.03.10	122,500,000	12,250,000
4회	2026.04.10	85,750,000	8,575,000
