

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121661 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.5.30. 근저당		배당요구종기	2024. 12. 6.		
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)	
정영자	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		300,000,000		2021.09.23.	2021.09.06.		
<p><비고></p> <p>정영자:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.20.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 정영자) : 경매신청채권자로 임차인 정영자의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 11번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2021.9.23. 확정일자 2021.9.6.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 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

2024타경121661

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 622
신천휴먼시아6단지
604동
[도로명주소] 대구광역시 동구 송라로11길 39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕
지하2층 지상21층 공동주택(아파트)
지하2층 지하주차장연결통로 152.64㎡
지하1층 지하주차장연결통로 175.11㎡

1층 아파트 518.97㎡
2층 아파트 506.37㎡
3층 아파트 506.37㎡
4층 아파트 506.37㎡
5층 아파트 506.37㎡
6층 아파트 506.37㎡
7층 아파트 506.37㎡
8층 아파트 506.37㎡
9층 아파트 506.37㎡
10층 아파트 506.37㎡
11층 아파트 506.37㎡
12층 아파트 506.37㎡
13층 아파트 506.37㎡
14층 아파트 506.37㎡
15층 아파트 506.37㎡
16층 아파트 437.10㎡
17층 아파트 437.10㎡
18층 아파트 437.10㎡
19층 아파트 337.58㎡
20층 아파트 337.58㎡
21층 아파트 337.58㎡

부속건물

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 1층
전기실, 발전기실 277.42㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지상 1층
경비실(1) 12.94㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지상 1층
경비실(2) 12.94㎡
철근콘크리트구조 경량철골경사지붕 지상 1층
재활용품보관소 20.25㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 1층
지하주차장(1) 403.13㎡

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 2층
지하주차장(2) 4835.48㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 1층
지하주차장(3) 1555.62㎡
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 지하 2층
지하주차장(4) 6949.45㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1102호
철근콘크리트구조 59.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 622
대 21148.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 21,148.4분의 39.3957

감정평가액		274,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	274,000,000	27,400,000
2회	2026.04.08	191,800,000	19,180,000
3회	2026.05.14	134,260,000	13,426,000
4회	2026.06.18	93,982,000	9,398,200

주택도시보증공사로부터 2026.01.22.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해
주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨