

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경129122 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	2024.12.17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 27.	
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)	
정휘중	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		160,000,000		2022.8.29.	2022.8.12.		
<p><비고></p> <p>정휘중:한국주택금융공사 : 경매신청채권자로 임차인 정휘중의 임대차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일</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 160,000,000원, 전입일자 2022.8.29. 확정일자 2022.8.12.)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>										
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

2024타경129122

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 침산동 385-10
대구광역시 북구 칠성동2가 2-12
침산태왕아너스로템
[도로명주소] 대구광역시 북구 침산로21길 39

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상20층 업무시설,근린생활시설
지하3층 전기실,발전기실,펌프실 448.8㎡
지하2층 지하주차장 2,058.86㎡
지하2층 환풍,통신실 39.83㎡
지하1층 지하주차장 2,016.02㎡
지하1층 환풍,펌프실,통신실 82.67㎡
1층 근린생활시설 381.16㎡
1층 계단실,승강기,홀,화장실 259.36㎡
1층 기계식주차장 105.85㎡
1층 관리실,방재실,통신실 34.47㎡
2층 근린생활시설 504.3775㎡
2층 주민공동시설,회의실 244.08㎡
2층 계단실,승강기,홀,화장실 226.2125㎡
3층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
4층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
5층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
6층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
7층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
8층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
9층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
10층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
11층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
12층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
13층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
14층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
15층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
16층 업무시설(오피스텔) 958.12㎡
17층 업무시설(오피스텔) 884.43㎡
18층 업무시설(오피스텔) 884.43㎡
19층 업무시설(오피스텔) 810.74㎡
20층 업무시설(오피스텔) 810.74㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1010호
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 50.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 침산동 385-10
 대 782㎡
 2. 대구광역시 북구 칠성동2가 2-12
 대 1654.8㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 2,436.8분의 9.3439

감정평가액	141,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	33,854,000	3,385,400
2회	2026.03.11	23,698,000	2,369,800
3회	2026.04.08	16,589,000	1,658,900
4회	2026.05.14	11,612,000	1,161,200
