

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경5384 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	2025.1.15.경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 28.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정예찬	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		150,000,000		2022.01.07.	2021.12.07.		
<p><비고> 정예찬:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.07.18.임. 신청채권자이고 배당요구일자는 경매신청일임</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 9번 임차권등기(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2022.1.7., 확정일자 2021.12.7.)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>2025.5.9.자 산호한양아파트관리사무소 채납관리비내역 통지있음(24.7.-25.3, 796,880원(연체료 제외,전용관리비 54,930원, 공용관리비 741,950원)) 재매각 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2025타경5384

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 읍내동 1351
산호한양아파트
304동
[도로명주소] 대구광역시 북구 대천로7길 40

철근콘크리트조 피씨조 슬래브지붕 15

층 아파트

지하층 482.00m²

1층 551.96m²

2층 534.04m²

3층 534.04m²

4층 534.04m²

5층 534.04m²

6층 534.04m²

7층 534.04m²

8층 534.04m²

9층 534.04m²

10층 534.04m²

11층 534.04m²

12층 534.04m²

13층 534.04m²

14층 534.04m²

15층 534.04m²

부속건물

관리실 지하층 189.15m²

1층 150.00m²

2층 150.00m²

지하 주차장 1534.25m²

지하 주차장 1534.25m²

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트조 피씨조

59.82m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 읍내동 1351
대 27399.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,399.5분의 37.0038

감정평가액 121,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	59,290,000	11,858,000
2회	2026.04.08	41,503,000	8,300,600
3회	2026.05.14	29,052,000	5,810,400
4회	2026.06.18	20,336,000	4,067,200

2025.5.9.자 산호한양아파트관리사무소 채납관리비내
역 통지있음(24.7.-25.3, 796,880원(연체료 제외, 전용
관리비 54,930원, 공용관리비 741,950원))
재매각 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
