

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7144 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	2023.4.17.압류			배당요구종기	2025. 4. 22.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
황보말 숙	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		315,000,000		2019.10.30.	2019.10.30.		
<p><비고></p> <p>황보말숙:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.18.임</p> <p>확정일자 : 2019.10.30.(금300,000,000원), 2021.11.29.(증액된 금15,000,000원)</p> <p>주택도시보증공사 경매신청채권자로 임차인 황보말숙의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계),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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 315,000,000원(2021.10.2. 금 15,000,000원 증액), 전입일자 2019.10.30., 확정일자 2019.10.30.(금 300,000,000원), 2021.11.29.(증액된 금 15,000,000원)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 확인서가 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

2025타경7144

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 남구 봉덕동 1639, 1640, 1641

봉덕화성파크드림

102동

[도로명주소] 대구광역시 남구 대봉로14길 30

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상20층 공동주택(아파트)

1층 384.2377㎡

2층 463.2426㎡

3층 463.2426㎡

4층 463.2426㎡

5층 463.2426㎡

6층 463.2426㎡

7층 463.2426㎡

8층 463.2426㎡

9층 463.2426㎡

10층 463.2426㎡

11층 463.2426㎡

12층 463.2426㎡

13층 463.2426㎡

14층 463.2426㎡

15층 463.2426㎡

16층 463.2426㎡

17층 463.2426㎡

18층 388.0367㎡

19층 388.0367㎡

20층 388.0367㎡

부속건축물

201동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 관리사무소 76.5392㎡

202동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 경로당 115.2㎡

203동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 어린이집 180㎡

204동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 주민공동시설 347.612㎡

205동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 경비실 24.5㎡

206동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 전기기계실 319.78㎡

207동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 통신실 22.5445㎡

208동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 재활용창고 34.8222㎡

209동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지하주차장 6245.095㎡

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지하주차장 6143.9464㎡

210동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 필로티(101동) 88.2423㎡

211동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 필로티(102동) 88.5147㎡

212동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상1층 필로티(103동) 56.3216㎡

213동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 공용화장실 41.6412㎡
214동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 택배보관소 32.3136㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 69.6487㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 남구 봉덕동 1639
대 12736.8㎡
2. 동 소 1640
도로 380.1㎡
3. 동 소 1641
도로 1.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 13,118.7분의 35.8486

감정평가액		333,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	333,000,000	33,300,000
2회	2026.04.08	233,100,000	23,310,000
3회	2026.05.14	163,170,000	16,317,000
4회	2026.06.18	114,219,000	11,421,900

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