

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7556 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	2025.3.12.경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조준형	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		금95,000,000원 (금 104,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증금)		2019.07.08.	2019.07.08.(금 95,000,000원) / 2021.7.28.(증액된 금4,500,000 원) / 2022.7.19.(증액된 금 4,500,000원)		
조혁준		현황조사	주거 임차인				2023.10.12			
	전유부 분전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.15. 부터 2025.09.15. 까지	125,000,000		2023.10.12.	2023.08.30.	2025.12.1.	
<p><비고></p> <p>조준형:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.09.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 조준형) : 경매신청채권자로 임차인 조준형의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계),배당요구일자는 경매신청일임</p> <p>조혁준:권리신고 및 배당요구신청서에 첨부된 주택임대차계약신고필증에는 확정일자가 2023.8.30.임</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 95,000,000원(금 104,000,000원 중 반환되지 아니한 임차보증</p>										

금), 전입일자 2019.7.28, 확정일자 2019.7.8.(금 95,000,000원), 2021.7.28.(증액된 금 4,500,000원), 2022.7.19.(증액된 금 4,500,000원)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
주택도시보증공사로부터 2026.01.28.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

※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

2025타경7556

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 중구 남산동 694-3, 694-2, 694-5, 694-6, 694-8, 694-16, 694-17, 694-20, 694-27, 695-2, 695-7, 697-20, 697-21, 697-35

반월당아너스제네스타위오피스텔

[도로명주소] 대구광역시 중구 중앙대로 312

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

21층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지4층 926.4435㎡

지3층 1178.1354㎡

지2층 1295.4901㎡

지1층 1186.8271㎡

1층 682.5462㎡

2층 1061.0894㎡

3층 894.6349㎡

4층 894.6349㎡

5층 894.6349㎡

6층 894.6349㎡

7층 894.6349㎡

8층 894.6349㎡

9층 894.6349㎡

10층 894.6349㎡

11층 894.6349㎡

12층 894.6349㎡

13층 894.6349㎡

14층 894.6349㎡

15층 894.6349㎡

16층 894.6349㎡

17층 874.1355㎡

18층 874.1355㎡

19층 874.1355㎡

20층 874.1355㎡

21층 532.8049㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1521호

철근콘크리트구조 22.1130㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 중구 남산동 694-3

대 300㎡

2. 동 소 694-2

-
- 대 86m²
 - 3. 동 소 694-5
대 112m²
 - 4. 동 소 694-6
대 150m²
 - 5. 동 소 694-8
대 13m²
 - 6. 동 소 694-16
대 108m²
 - 7. 동 소 694-17
대 301m²
 - 8. 동 소 694-20
대 254m²
 - 9. 동 소 694-27
대 58m²
 - 10. 동 소 695-2
대 64m²
 - 11. 동 소 695-7
대 112m²
 - 12. 동 소 697-20
대 9m²
 - 13. 동 소 697-21
대 27m²
 - 14. 동 소 697-35
대 10m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 1,604분의 3.0020

감정평가액		121,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	121,000,000	12,100,000
2회	2026.04.08	84,700,000	8,470,000
3회	2026.05.14	59,290,000	5,929,000
4회	2026.06.18	41,503,000	4,150,300

주택도시보증공사로부터 2026.01.28.자에 '임차보증
 금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
 , 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해
 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨
