

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|----------------|-----------------|------------------|-------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경7821 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 | 2025.4.14.경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025. 7. 2. | |
| 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 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 최순용 | 건물전 부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | | 270,000,000 | | 2021.12.09. | 2021.11.15. | | |
| <p><비고></p> <p>최순용:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.18.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 최순용) : 경매신청채권자로 임차인 최순용의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2021.12.9., 확정일자 2021.11.15.)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 2026.01.28.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

2025타경7821

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 남구 대명동 1593-9
스카이파크
[도로명주소] 대구광역시 남구 대명로 41

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택 및 오피스텔,근린생활시설

- 지1층 주차장 507.78㎡
- 지1층 계단실 23.34㎡
- 1층 제1종근린생활시설(휴게음식점) 68.56㎡
- 1층 계단실 28.42㎡
- 1층 방재실 4㎡
- 2층 제1종근린생활시설(휴게음식점) 183.06㎡
- 2층 물탱크실 122.06㎡
- 2층 계단실 40.68㎡
- 2층 화장실 23.4㎡
- 2층 발전기실 22.44㎡
- 2층 통신실 12.25㎡
- 2층 환풍 7.9㎡
- 3층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 4층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 5층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 6층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 7층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 8층 아파트(2세대) 194.71㎡
- 9층 아파트(1세대) 오피스텔(1호) 217.59㎡
- 10층 아파트(1세대) 오피스텔(1호) 217.59㎡
- 11층 아파트(1세대) 오피스텔(1호) 217.59㎡
- 12층 아파트(1세대) 오피스텔(1호) 217.59㎡
- 13층 아파트(1세대) 123.71㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘리트구조 아파트 62.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 남구 대명동 1593-9
대 676㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 676분의 23.0659

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 272,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.03.11 | 272,000,000 | 27,200,000 |
| 2회 | 2026.04.08 | 190,400,000 | 19,040,000 |
| 3회 | 2026.05.14 | 133,280,000 | 13,328,000 |
| 4회 | 2026.06.18 | 93,296,000 | 9,329,600 |

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