

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7822 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. 6. 25.	
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)	
안소윤	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		285,000,000		2023.5.10.	2022.2.22.		
<p><비고></p> <p>안소윤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.3.27.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 안소윤) : 경매신청채권자로 임차인 안소윤의 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 5번 임차권등기(임대차보증금 285,000,000원, 전입일자 2023.5.10., 확정일자 2022.2.22.)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

2025타경7822

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 수성동2가 175
[도로명주소] 대구광역시 수성구 명덕로 410

- 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 오피스텔
- 지하 철근콘크리트구조 1층 전기실.기계실.주차장 321.74㎡
- 1층 철근콘크리트구조 코어.주차타워 176.36㎡
- 2층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 491.6423㎡
- 3층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 4층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 5층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 6층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 7층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 8층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 9층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 10층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 11층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 12층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 13층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 14층 철근콘크리트구조 오피스텔(5호) 490.2363㎡
- 15층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 421.5923㎡
- 16층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 421.5923㎡
- 17층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 421.5923㎡
- 18층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 421.5923㎡
- 19층 철근콘크리트구조 오피스텔(4호) 421.5923㎡
- 20층 철근콘크리트구조 이엘이브이 기계실.계단실 117.16㎡

전유부분의 건물의 표시

2층205호
철근콘크리트구조 77.5708㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 수성동2가 175
대 979.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 979.1분의 12.6999

감정평가액 261,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.11	261,000,000	26,100,000
2회	2026.04.08	182,700,000	18,270,000
3회	2026.05.14	127,890,000	12,789,000
4회	2026.06.18	89,523,000	8,952,300

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