

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7954 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	2025.5.1.경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 17.	
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)	
조아라	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		90,000,000		2022.7.20.	2022.7.18		
		현황조사	주거 임차권 자				2022.7.20.			
<p><비고> 조아라:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.8.5.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 1번 임차권등기(임대차보증금 90,000,000원, 전입일자 2022.7.20., 확정일자 2022.7.18.)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>										
비고란										

- ※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

2025타경7954

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 봉무동 1551-2
대왕아너스타워
[도로명주소] 대구광역시 동구 팔공로 241

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상12층 업무시설.판매시설
지1층 주차장 5521.3369㎡
지1층 주차장(기계식) 260.515㎡
지1층 계단실.승강기.홀(오피스텔) 130.531㎡
지1층 계단실.승강기.홀(판매시설) 68.3563㎡
1층 판매시설 2159.2033㎡
1층 주차장(기계식) 642.3475㎡
1층 계단실.승강기.홀(오피스텔) 150.031㎡
1층 경비실.무인택배실.우편물보관실(오피스텔) 74.5225㎡
2층 판매시설 2491.0013㎡
2층 제연실.물탱크실.펌프실 362.5495㎡
2층 계단실.승강기.홀(오피스텔) 165.241㎡
2층 관리실.엠디에프실.방재실(오피스텔) 127.4425㎡
3층 오피스텔 1904.6862㎡
3층 게스트하우스.주민공동시설(오피스텔) 302.0947㎡
3층 전기실.발전기실 287.24㎡
3층 계단실.승강기.홀(판매시설) 28.196㎡
4층 오피스텔 1929.2498㎡
5층 오피스텔 1929.2498㎡
6층 오피스텔 1929.2498㎡
7층 오피스텔 1929.2498㎡
8층 오피스텔 1929.2498㎡
9층 오피스텔 1929.2498㎡
10층 오피스텔 1929.2498㎡
11층 오피스텔 1929.2498㎡
12층 오피스텔 1929.2498㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1118호
철근콘크리트구조 27.998㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 봉무동 1551-2
대 6495.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,495.3분의 9.5735

감정평가액	70,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	16,807,000	1,680,700
2회	2026.05.14	11,765,000	1,176,500
3회	2026.06.18	8,236,000	823,600
4회	2026.07.20	5,765,000	576,500
