

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8052 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.5.13.압류			배당요구종기	2025. 7. 31.	
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정현수	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거임차권자		170,000,000		2015.7.24.	2019.8.1.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정현수:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.20.임.</p> <p>주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차인 정현수의 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 9번 임차권등기(임대차보증금 170,000,000원, 전입일자 2015.7.24., 확정일자 2019.8.1.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음) / 이에 대하여 비고란 대항력포기확약서 제출됨</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 정현수)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 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

2025타경8052

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신암동 362-3  
드림팔레스  
[도로명주소] 대구광역시 동구 신암남로28길 80-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택  
1층 계단실,주차장 32.5㎡  
2층 공동주택(3가구) 299.31㎡  
3층 공동주택(3가구) 299.31㎡  
4층 공동주택(3가구) 299.31㎡  
5층 공동주택(3가구) 299.31㎡  
6층 공동주택(2가구) 194.64㎡  
7층 공동주택(2가구) 194.64㎡  
8층 공동주택(2가구) 194.64㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트조 84.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신암동 362-3  
                  대 628.3㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 628.3분의 34.9

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	180,000,000	18,000,000
2회	2026.05.14	126,000,000	12,600,000
3회	2026.06.18	88,200,000	8,820,000
4회	2026.07.20	61,740,000	6,174,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 정현수)로부터 2026.03.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨

-----  
-----  
-----