

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경111855 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.05.28. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 8. 7.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박혜옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.03~	130,000,000		2021.04.05.	2021.03.11.		
		현황조사	주거 임차권 자							
<p><비고></p> <p>박혜옥:한국주택금융공사(신청채권자)가 보증금반환채권 양수인임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 5. 11. 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 순위번호 14번 주택임차권등기(임대차보증금 130,000,000원, 전입일 2021. 4. 5. 확정일자 2021. 3. 11.)가 있으므로 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>재매각임.</p> <p>특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2024타경111855

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 서호동 8-4, 8-5
해성미가아파트
[도로명주소] 대구광역시 동구 경안로109길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 아파트
지1층 철근콘크리트구조 펌프실 49.62㎡
1층 철근콘크리트구조 통신실, 화제감지실, 계단실1,2 54.78㎡
2층 철근콘크리트구조 아파트(2세대) 192.74㎡
2층 철근콘크리트구조 오피스텔(2호) 180.38㎡
3층 철근콘크리트구조 아파트(2세대) 192.74㎡
3층 철근콘크리트구조 오피스텔(2세대) 180.38㎡
4층 철근콘크리트구조 아파트(4세대) 361.38㎡
5층 철근콘크리트구조 아파트(4세대) 361.38㎡
6층 철근콘크리트구조 아파트(4세대) 361.38㎡
7층 철근콘크리트구조 아파트(4세대) 361.38㎡
8층 철근콘크리트구조 아파트(2세대) 192.74㎡
9층 철근콘크리트구조 아파트(2세대) 192.74㎡
10층 철근콘크리트구조 아파트(2세대) 192.74㎡

전유부분의 건물의 표시

3층304호
철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 72.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 서호동 8-4
 대 257㎡
 2. 동 소 8-5
 대 787㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,044분의 32.49

감정평가액		160,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	6,456,000	1,291,200
2회	2026.01.22	4,519,000	903,800
3회	2026.03.12	3,163,000	632,600
4회	2026.04.13	2,214,000	442,800

재매각입.
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

