

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경122688 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.06. 압류			배당요구종기	2024. 12. 3.	
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)	
최필경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.22~	120,000,000		2019.09.23	2019.08.22		
		현황조사	주거 임차권 자				2019.09.23			
	전유부 분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.09.20~	120,000,000		2019.09.23	2019.08.22	2024.10.25.	
<p><비고></p> <p>최필경:보증금 100,000,000원에 대한 확정일자는 2019.08.22이고, 증액된 20,000,000에 대한 확정일자는 2021.09.17임. 신청채권자 주택도시보증공사가 보증금반환채권 중 100,000,000원 양수하고 이 금원에 대한 우선변제권 승계하였고, 최필경은 20,000,000원에 대하여 2024.10.25.자로 권리신고 및 배당요구 함. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 9. 27.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 1번 임차권등기(2023. 9. 27.등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2019. 9. 23., 확정일자 2019. 8. 22(100,000,000원), 2021. 9. 17.(증액된 20,000,000원). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 최필경의 양수인)로부터 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출됨(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다 는 서면 제출).(2026. 4. 10.정정)</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

2024타경122688

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 중구 남산동 694-3, 694-2, 694-5, 694-6, 694-8, 694-16, 694-17, 694-20, 694-27, 695-2, 695-7, 697-20, 697-21, 697-35

반월당아너스제네스타위오피스텔

[도로명주소] 대구광역시 중구 중앙대로 312

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

21층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지4층 926.4435㎡

지3층 1178.1354㎡

지2층 1295.4901㎡

지1층 1186.8271㎡

1층 682.5462㎡

2층 1061.0894㎡

3층 894.6349㎡

4층 894.6349㎡

5층 894.6349㎡

6층 894.6349㎡

7층 894.6349㎡

8층 894.6349㎡

9층 894.6349㎡

10층 894.6349㎡

11층 894.6349㎡

12층 894.6349㎡

13층 894.6349㎡

14층 894.6349㎡

15층 894.6349㎡

16층 894.6349㎡

17층 874.1355㎡

18층 874.1355㎡

19층 874.1355㎡

20층 874.1355㎡

21층 532.8049㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1120호

철근콘크리트구조 22.1130㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 중구 남산동 694-3

대 300㎡

2. 동 소 694-2

-
- 대 86m²
 - 3. 동 소 694-5
대 112m²
 - 4. 동 소 694-6
대 150m²
 - 5. 동 소 694-8
대 13m²
 - 6. 동 소 694-16
대 108m²
 - 7. 동 소 694-17
대 301m²
 - 8. 동 소 694-20
대 254m²
 - 9. 동 소 694-27
대 58m²
 - 10. 동 소 695-2
대 64m²
 - 11. 동 소 695-7
대 112m²
 - 12. 동 소 697-20
대 9m²
 - 13. 동 소 697-21
대 27m²
 - 14. 동 소 697-35
대 10m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14. 1,604분의 3.0020

감정평가액		119,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	119,000,000	11,900,000
2회	2026.04.13	83,300,000	8,330,000
3회	2026.05.15	58,310,000	5,831,000
4회	2026.06.16	40,817,000	4,081,700

2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 최필경의 양수인)로부터 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출됨(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).(2026. 4. 10.정정)
