

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경129931 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	2023.03.27. 압류		배당요구종기	2025. 3. 13.		
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)	
이나경	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.29~	140,000,000		2022.04.29	2022.04.29		
<p><비고></p> <p>이나경:신청채권자임. 주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 5. 7.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>대지권의 목적인 토지의 등기부 을구 순위13번 지상권 등기는 말소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 1번 임차권등기(2024.05.07.등기) 있음. 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경129931

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 327-3

동대구역아펠리체

[도로명주소] 대구광역시 동구 동부로22길 9

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 평슬라브지붕 18층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지5층 440.4269m²

지4층 1335.9023m²

지3층 1244.2141m²

지2층 1244.2141m²

지1층 1241.7991m²

1층 868.9615m²

2층 1126.1458m²

3층 1172.5382m²

4층 1172.5382m²

5층 1172.5382m²

6층 1172.5382m²

7층 1110.3813m²

8층 1110.3813m²

9층 1107.0513m²

10층 1107.0513m²

11층 1110.3813m²

12층 1110.3813m²

13층 1107.0513m²

14층 1107.0513m²

15층 1110.3813m²

16층 1110.3813m²

17층 1107.0513m²

18층 1107.0513m²

전유부분의 건물의 표시

15층1510호

철근콘크리트조 25.5207m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 327-3
대 1762.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,762.4분의 3.4646

감정평가액	135,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	7,781,000	778,100
2회	2026.04.13	5,446,000	544,600
3회	2026.05.15	3,812,000	381,200
4회	2026.06.16	2,668,000	266,800
