

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7685 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	2025.3.25. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	
조효정	전부	등기사항전부증명서	주거임차권자	2022.02.15~	140,000,000		2022.02.15	2022.01.26		
<p><비고></p> <p>조효정:신청채권자 주택도시보증공사가 임대차보증금반환채권을 양수함. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 2. 21.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(2024.02.21.등기) 있음(임대차보증금 140,000,000원, 전입일 2022. 2. 15., 확정일자 2022. 1. 26.). 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 조효정의 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)</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

2025타경7685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 중구 남일동 29-3

대구광역시 중구 전동 12-2

동성로하우스디어반

[도로명주소] 대구광역시 중구 국채보상로 570

철근콘크리트구조, 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층

업무시설(오피스텔),근린생활시설

지1층 1542.124m²

지2층 1872.649m²

지3층 1837.7854m²

지4층 1877.7778m²

지5층 1759.7777m²

1층 808.2924m²

2층 1684.2665m²

3층 1686.3343m²

4층 1126.0198m²

5층 1111.1765m²

6층 1111.1765m²

7층 1111.1765m²

8층 1111.1765m²

9층 1111.1765m²

10층 1111.1765m²

11층 1111.1765m²

12층 1111.1765m²

13층 1111.1765m²

14층 1111.1765m²

15층 1111.1765m²

16층 1111.1765m²

17층 1111.1765m²

18층 1111.1765m²

19층 1111.1765m²

20층 1111.1765m²

21층 1111.1765m²

22층 1111.1765m²

23층 1111.1765m²

24층 1111.1765m²

25층 1111.1765m²

26층 1111.1765m²

27층 1111.1765m²

전유부분의 건물의 표시

19층1910호

철근콘크리트구조 25.1142㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 대구광역시 중구 남일동 29-3
대 698.1㎡
 2. 대구광역시 중구 전동 12-2
대 1807.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 2,505.3분의 3.3231

감정평가액 153,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	153,000,000	15,300,000
2회	2026.04.13	107,100,000	10,710,000
3회	2026.05.15	74,970,000	7,497,000
4회	2026.06.16	52,479,000	5,247,900

2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 조효정의 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)