

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7806 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 4. 9. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 19.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
공규필	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.06.~	155,000,000		2021.11.11.	2021.11.11.		
주택도 시보증 공사(임 차인 공규필)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.06.~ 2023.12.14.	155,000,000		2021.11.11.	2021.11.11.	2025.4.29.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>공규필:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 14.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 공규필) : 경매신청권자로 임차인 공규필의 임대차보증금반환채권을 양수함.</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 순위 1번 임차권등기(2023. 12. 14. 등기) 있음(임대차보증금 155,000,000원, 전입일 2021. 11. 11., 확정일자 2021. 11. 11.). 배당에서 보증금이 전액 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경7806

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 292-6  
동대구유성푸르나임  
[도로명주소] 대구광역시 동구 동부로22길 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(도시형생활주택) 및 근린생활시설

- 지4층 2567.4657m<sup>2</sup>
- 지3층 2620.4857m<sup>2</sup>
- 지2층 2543.4906m<sup>2</sup>
- 지1층 2689.7706m<sup>2</sup>
- 1층 1121.8949m<sup>2</sup>
- 2층 1691.127m<sup>2</sup>
- 3층 1388.4595m<sup>2</sup>
- 4층 1646.8612m<sup>2</sup>
- 5층 1646.8612m<sup>2</sup>
- 6층 1642.0612m<sup>2</sup>
- 7층 1646.0612m<sup>2</sup>
- 8층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 9층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 10층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 11층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 12층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 13층 1620.8197m<sup>2</sup>
- 14층 1616.7597m<sup>2</sup>
- 15층 1616.7597m<sup>2</sup>
- 16층 1612.7597m<sup>2</sup>
- 17층 1621.6197m<sup>2</sup>
- 18층 1646.8612m<sup>2</sup>
- 19층 1646.8612m<sup>2</sup>
- 20층 1646.3812m<sup>2</sup>
- 21층 1646.3812m<sup>2</sup>
- 22층 1646.3812m<sup>2</sup>
- 23층 1646.8612m<sup>2</sup>
- 24층 1646.8612m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

6층오피스텔620호  
철근콘크리트구조 41.94m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 292-6

대 3334.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,334.9분의 5.0842

감정평가액		141,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	141,000,000	14,100,000
2회	2026.04.13	98,700,000	9,870,000
3회	2026.05.15	69,090,000	6,909,000
4회	2026.06.16	48,363,000	4,836,300