

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8078 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	2021. 8. 30. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 24.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정동식	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		270,000,000		2020.08.07	2020.07.02		
<비고>										
정동식:신청채권자 주택도시보증공사가 임대차보증금반환채권을 양수하였음. 주택주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 1. 2.임										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 1번 임차권등기(2023.1.2.등기) 있음(임대차보증금 270,000,000원, 전입일 2020.8.7., 확정일자 2020.7.2.). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 정동식의 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)										

※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

2025타경8078

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1061
대구혁신에듀포레
503동
[도로명주소] 대구광역시 동구 과학로 45

철근콘크리트구조 철골경사지붕 지하1층 및 지상17층 공동주택(아파트)

1층 429.14㎡

2층 411.52㎡

3층 411.52㎡

4층 411.52㎡

5층 411.52㎡

6층 411.52㎡

7층 411.52㎡

8층 411.52㎡

9층 411.52㎡

10층 411.52㎡

11층 411.52㎡

12층 411.52㎡

13층 411.52㎡

14층 411.52㎡

15층 411.52㎡

16층 411.52㎡

17층 411.52㎡

지1 설비배관공간 71.80㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1203호

철근콘크리트구조 84.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1061
대 20576.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 20,576.6분의 61.3886

감정평가액

251,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	251,000,000	25,100,000
2회	2026.04.13	175,700,000	17,570,000
3회	2026.05.15	122,990,000	12,299,000
4회	2026.06.16	86,093,000	8,609,300

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