

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경128112 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.19.근저당권			배당요구종기	2025. 2. 14.	
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)
윤상훈	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		300,000,000			2021.12.03	2021.11.16	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>윤상훈:윤상훈은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 12. 8.임. 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 윤상훈의 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 5번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일 2021.12.03. 확정일자 2021.11.16.) 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 윤상훈의 양수인)가 임차보증금의 우선변제권자로서 배당금으로 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임차보증금 반환청구권(대항력)을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
2025년 7월까지 공용부분에 대한 관리비 1,200,930원, 연체료 85,570원(2025.09.03.기준)이 미납된 상태임.										

※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

2024타경128112

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 노원동3가 1227  
대구노원한신더휴  
104동  
[도로명주소] 대구광역시 북구 노원로10길 40

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕

지하1층 지상28층 공동주택(아파트)

지하1층 98.34㎡

1층 97.20㎡

2층 65.73㎡

3층 369.10㎡

4층 369.10㎡

5층 369.10㎡

6층 369.10㎡

7층 369.10㎡

8층 369.10㎡

9층 369.10㎡

10층 369.10㎡

11층 369.10㎡

12층 369.10㎡

13층 369.10㎡

14층 369.10㎡

15층 369.10㎡

16층 369.10㎡

17층 369.10㎡

18층 369.10㎡

19층 369.10㎡

20층 369.10㎡

21층 369.10㎡

22층 369.10㎡

23층 369.10㎡

24층 369.10㎡

25층 369.10㎡

26층 369.10㎡

27층 168.57㎡

28층 168.57㎡

전유부분의 건물의 표시

20층2004호

철근콘크리트조 59.75㎡

-----  
대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 노원동3가 1227  
대 58810.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 58,810.5분의 32.3270

감정평가액		315,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	315,000,000	31,500,000
2회	2026.04.16	220,500,000	22,050,000
3회	2026.05.12	154,350,000	15,435,000
4회	2026.06.12	108,045,000	10,804,500

-----  
2025년 7월까지 공용부분에 대한 관리비 1,200,930원  
, 연체료 85,570원(2025.09.03.기준)이 미납된 상태  
임.  
-----