

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7906 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	2025.04.21.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
한성출	전체	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		145,000,000		2021.06.29	2021.06.01		
<p><비고></p> <p>한성출:한성출은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 5.임. 신청채권자 주택도시보증공사가 임차보증금반환채권을 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 26번 임차권등기(임대차보증금 145,000,000원, 전입일 2021.06.29. 확정일자 2021.06.01.) 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 한성출의 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> <p>비고란</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

2025타경7906

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중산동 35-3
경남신성아파트
제112동

경상북도 경산시 중산동 35-3 경남신성아파트 제112동
[도로명주소]
경상북도 경산시 성암로21길 69

건물내역

철근콘크리트조 스라브지붕 21층 아파트

- 1층 479.760㎡
- 2층 448.419㎡
- 3층 448.419㎡
- 4층 448.419㎡
- 5층 448.419㎡
- 6층 448.419㎡
- 7층 448.419㎡
- 8층 448.419㎡
- 9층 448.419㎡
- 10층 448.419㎡
- 11층 448.419㎡
- 12층 448.419㎡
- 13층 448.419㎡
- 14층 448.419㎡
- 15층 448.419㎡
- 16층 448.419㎡
- 17층 448.419㎡
- 18층 448.419㎡
- 19층 448.419㎡
- 20층 448.419㎡
- 21층 456.240㎡

전유부분의 건물의 표시

제16층 제1602호
철근콘크리트구조 59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중산동 35-5
대 44025.6

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,025.6분의 29.564

감정평가액	143,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.16	143,000,000	14,300,000
2회	2026.04.16	100,100,000	10,010,000
3회	2026.05.12	70,070,000	7,007,000
4회	2026.06.12	49,049,000	4,904,900
