

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7614 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.19. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 27.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박수진		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		100,000,000			2022.1.25.	2021.12.14.	
<p><비고></p> <p>박수진:대구지방법원의 임차권등기명령(24카임10062)</p> <p>이 사건 신청채권자 주택도시보증공사가 위 임차보증금(신청채권)을 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 박수진)로부터 2026.1.22.자로 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 협약서가 제출됨.</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

2025타경7614

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 중구 동인동2가 51
국채보상공원화성파크드림시티
[도로명주소] 대구광역시 중구 국채보상로 655

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층
업무시설(오피스텔,사무실) 및 근린생활시설

- 지4층 2131.9975m²
- 지3층 3226.0193m²
- 지2층 3320.106m²
- 지1층 3019.821m²
- 1층 1473.05m²
- 2층 2485.2825m²
- 3층 2037.2025m²
- 4층 1843.4894m²
- 5층 1402.2626m²
- 6층 1402.2626m²
- 7층 1402.2626m²
- 8층 1402.2626m²
- 9층 1402.2626m²
- 10층 1402.2626m²
- 11층 1402.2626m²
- 12층 1402.2626m²
- 13층 1402.2626m²
- 14층 1402.2626m²
- 15층 1402.2626m²
- 16층 1402.2626m²
- 17층 1402.2626m²
- 18층 1402.2626m²
- 19층 1413.9626m²
- 20층 1590.4634m²
- 21층 1590.4634m²
- 22층 1590.4634m²
- 23층 1590.4634m²
- 24층 1590.4634m²
- 25층 1590.4634m²
- 26층 1590.4634m²
- 27층 1590.4634m²
- 28층 1590.4634m²
- 29층 1590.4634m²

전유부분의 건물의 표시

14층1418호

철골철근콘크리트구조 29.4168㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 중구 동인동2가 51
대 4502.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,502.8분의 4.091

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	110,000,000	11,000,000
2회	2026.04.14	77,000,000	7,700,000
3회	2026.05.19	53,900,000	5,390,000
4회	2026.06.19	37,730,000	3,773,000

주택도시보증공사(양도전:임차인 박수진)로부터 2026.1.22.자로 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 협약서가 제출됨.