

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7724 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	2021.8.6. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)
최미희	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.3.13.~	410,000,000(1 차), 425,000,000(2 차)			2020.3.13.	2020.3.3.(1 차), 2022.3.8.(2 차)	
<p><비고></p> <p>최미희:대구지방법원의 임차권등기명령(2024카임10199)</p> <p>이 사건 신청채권자 주택도시보증공사가 임차권자 최미희의 보증금 반환채권을 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 최미희)로부터 2026.1.28.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

2025타경7724

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 723
오페라 코오롱하늘채
102동
[도로명주소] 대구광역시 북구 중앙대로 540

철근콘크리트구조 평지붕 34층 공동주택(아파트).업무시설(오피스텔)

- 1층 공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 205.4424m²
- 1층 업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417m²
- 2층 공동주택(엘리베이터.홀.계단실) 148.4604m²
- 2층 업무시설(엘리베이터.홀.계단실) 70.8417m²
- 3층 업무시설(오피스텔) 922.7073m²
- 3층 공동주택(아파트) 489.4204m²
- 4층 업무시설(오피스텔) 922.7073m²
- 4층 공동주택(아파트) 489.4204m²
- 5층 업무시설(오피스텔) 922.7073m²
- 5층 공동주택(아파트) 489.4204m²
- 6층 업무시설(오피스텔) 922.7073m²
- 6층 공동주택(아파트) 489.4204m²
- 7층 업무시설(오피스텔) 922.7073m²
- 7층 공동주택(아파트) 489.4204m²
- 8층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 9층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 10층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 11층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 12층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 13층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 14층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 15층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 16층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 17층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 18층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 19층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 20층 공동주택(아파트) 888.6076m²
- 21층 공동주택(아파트) 793.1608m²
- 22층 공동주택(아파트) 793.1608m²
- 23층 공동주택(아파트) 793.1608m²
- 24층 공동주택(아파트) 793.1608m²
- 25층 공동주택(아파트) 561.312m²
- 26층 공동주택(아파트) 437.8392m²
- 27층 공동주택(아파트) 437.8392m²
- 28층 공동주택(아파트) 437.8392m²

29층 공동주택(아파트) 437.8392m²
30층 공동주택(아파트) 437.8392m²
31층 공동주택(아파트) 437.8392m²
32층 공동주택(아파트) 437.8392m²
33층 공동주택(아파트) 437.8392m²
34층 공동주택(아파트) 437.8392m²

전유부분의 건물의 표시

17층1702호
철근콘크리트구조 84.9778m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 723
대 13682.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 13,682.4분의 26.1921

감정평가액		415,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	415,000,000	41,500,000
2회	2026.04.14	290,500,000	29,050,000
3회	2026.05.19	203,350,000	20,335,000
4회	2026.06.19	142,345,000	14,234,500

주택도시보증공사(양도전:임차인 최미희)로부터 2026.1.28.자로 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 협약서가 제출됨