

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8053 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	2025.5.8. 강제경매개시결 정 기입등기			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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)	
설동준	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		170,000,000		2021.7.8.	2021.7.12.		
<p><비고> 설동준:이 사건 신청채권자 주택도시보증공사가 임차권자 설동준의 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 주택도시보증공사(양도전:임차인 설동준)로부터 2026.1.22.자로 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 확인서가 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

2025타경8053

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 292-6
동대구유성푸르나임
[도로명주소] 대구광역시 동구 동부로22길 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 업무시설(오피스텔) 및 공동주택(도시형생활주택) 및 근린생활시설

- 지4층 2567.4657m²
- 지3층 2620.4857m²
- 지2층 2543.4906m²
- 지1층 2689.7706m²
- 1층 1121.8949m²
- 2층 1691.127m²
- 3층 1388.4595m²
- 4층 1646.8612m²
- 5층 1646.8612m²
- 6층 1642.0612m²
- 7층 1646.0612m²
- 8층 1620.8197m²
- 9층 1620.8197m²
- 10층 1620.8197m²
- 11층 1620.8197m²
- 12층 1620.8197m²
- 13층 1620.8197m²
- 14층 1616.7597m²
- 15층 1616.7597m²
- 16층 1612.7597m²
- 17층 1621.6197m²
- 18층 1646.8612m²
- 19층 1646.8612m²
- 20층 1646.3812m²
- 21층 1646.3812m²
- 22층 1646.3812m²
- 23층 1646.8612m²
- 24층 1646.8612m²

전유부분의 건물의 표시

13층오피스텔1321호
철근콘크리트구조 41.94m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 292-6

대 3334.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,334.9분의 5.0842

감정평가액		142,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	142,000,000	14,200,000
2회	2026.04.14	99,400,000	9,940,000
3회	2026.05.19	69,580,000	6,958,000
4회	2026.06.19	48,706,000	4,870,600

주택도시보증공사(양도전:임차인 설동준)로부터 2026 .1.22.자로 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장 하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 협약서가 제출 됨.