

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경127645 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.05.30. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)	
공가영	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.02~	123,000,000		2020.09.02	2020.08.19		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>공가영:-신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 공가영의 임차보증금 반환채권의 양수인임.</p> <p>-보증금 123,000,000원 중 3,000,000원은 2022.06.30.자로 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.07.06.자임.</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 순위 1 임차권등기(2023.07.26. 등기) 있음[임대차보증금 123,000,000원, 전입일 2020.09.02., 확정일자 2020.08.19.(120,000,000원), 2022.07.06.(증액된 3,000,000원)]. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경127645

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 칠성동2가 296-2  
대구오페라클래시아  
[도로명주소] 대구광역시 북구 중앙대로 513

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상21층 업무시설

- 1층 1,658.7927㎡
- 2층 1,978.6986㎡
- 3층 1,984.9944㎡
- 4층 1,663.9615㎡
- 5층 1,375.8427㎡
- 6층 1,375.8427㎡
- 7층 1,375.8427㎡
- 8층 1,375.8427㎡
- 9층 1,375.8427㎡
- 10층 1,375.8427㎡
- 11층 1,375.8427㎡
- 12층 1,375.8427㎡
- 13층 1,375.8427㎡
- 14층 1,482.0502㎡
- 15층 1,375.8427㎡
- 16층 1,375.8427㎡
- 17층 1,375.8427㎡
- 18층 1,375.8427㎡
- 19층 1,375.8427㎡
- 20층 1,375.8427㎡
- 21층 811.4741㎡
- 지4층 1,950.2755㎡
- 지3층 2,234.319㎡
- 지2층 2,114.849㎡
- 지1층 1,976.322㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호  
철근콘크리트구조 26.2768㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 칠성동2가 296-2  
대 3064㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,064분의 3.9882

---

감정평가액	126,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	30,253,000	3,025,300
2회	2026.03.18	21,178,000	2,117,800
3회	2026.04.15	14,825,000	1,482,500
4회	2026.05.14	10,378,000	1,037,800

---