

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7781 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.08. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 6. 18.	
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)	
홍지연	건물 전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.08.~	80,000,000		2021.10.08.	2021.09.08.		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
홍지연:신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 홍지연의 임차보증금 반환채권의 양수인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3. 주택임차권등기(2023.11.09. 등기) 있음[임차보증금 금 80,000,000원, 전입일 2021.10.08., 확정일자 2021.09.08.]. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경7781

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 538-3  
신천역까사밀라  
101동  
[도로명주소] 대구광역시 동구 동부로 29

철골철근콘크리트구조, 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하6층 지상16층

공동주택(도시형생활주택)및 판매시설

지하6층 기계실, 전기실 959.56㎡

지하5층 주차장 1224.81㎡

지하4층 주차장 1224.89㎡

지하3층 주차장 1272.46㎡

지하2층 주차장 1259.58㎡

지하1층 목욕탕, 상점, 주차장 1127.85㎡

1층 판매시설 1073.13㎡

2층 판매시설 1080.94㎡

3층 판매시설 1081.10㎡

4층 도시형생활주택 498.30㎡

5층 도시형생활주택 498.30㎡

6층 도시형생활주택 473.94㎡

7층 도시형생활주택 473.94㎡

8층 도시형생활주택 473.94㎡

9층 도시형생활주택 473.94㎡

10층 도시형생활주택 473.94㎡

11층 도시형생활주택 473.94㎡

12층 도시형생활주택 473.94㎡

13층 도시형생활주택 473.94㎡

14층 도시형생활주택 473.94㎡

15층 도시형생활주택 473.94㎡

16층 도시형생활주택 473.94㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1209호

철근콘크리트조 20.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 538-3  
대 1845㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,845분의 5.31741  
-----

---

감정평가액	80,000,000
-------	------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.15	80,000,000	8,000,000
2회	2026.01.14	56,000,000	5,600,000
3회	2026.03.18	39,200,000	3,920,000
4회	2026.04.15	27,440,000	2,744,000

---