

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|--------------------|-----------|----------|--------------|-----------------|-------|-------------------------------------|--------------|------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경7083 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 23. | 담임법관 (사법보좌관) | 최규태 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023. 1. 17. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 28. | |
| 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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 차지혜 | 전유부분 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거주택임차권자 | 2018.04.16 | 241,500,000 | | 2018.04.16 | 2018.04.03 | | |
| <p><비고></p> <p>차지혜:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.20.임</p> <p>보증금 241,500,000원 중 80,000,000원은 2020.04.16. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2020.04.16.임</p> <p>보증금 241,500,000원 중 11,500,000원은 2022.03.26. 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2022.03.28.임</p> <p>임차보증금채권을 주택도시보증공사에게 양도하였으며, 주택도시보증공사는 이 사건 신청채권자임.</p> | | | | | | | | | | |
| <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 차지혜의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출)</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

2025타경7083

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신천동 1507

동대구반도유보라

102동

[도로명주소] 대구광역시 동구 송라로16길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 22층 공동주택(아파트)

1층 49.3095m²

2층 353.4353m²

3층 353.4353m²

4층 353.4353m²

5층 353.4353m²

6층 353.4353m²

7층 353.4353m²

8층 353.4353m²

9층 353.4353m²

10층 353.4353m²

11층 353.4353m²

12층 353.4353m²

13층 353.4353m²

14층 353.4353m²

15층 353.4353m²

16층 353.4353m²

17층 353.4353m²

18층 353.4353m²

19층 353.4353m²

20층 353.4353m²

21층 353.4353m²

22층 353.4353m²

전유부분의 건물의 표시

12층1203호

철근콘크리트구조 39.7596m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신천동 1507

대 27512.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 27,512.4분의 20.1528
