

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7414 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	손종욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.02.19. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
이인영	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		220,000,000		2021.08.02.	2021.08.02.		
주택도 시보증 공사(임 차인 이인영)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.01.~ 2023.08.31.	220,000,000		2021.08.02	2021.08.02	2025.2.19.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이인영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.22.임. 주택도시보증공사(임차인 이인영):경매신청채권자로 임차인 이인영의 임차보증금반환채권 양수인임, 배당요구일자는 경매신청 일임										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
주택도시보증공사(양도전:임차인 이인영)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하 며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨										

※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

2025타경7414

-----

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 두산동 87-2

수성해센더테라스

[도로명주소] 대구광역시 수성구 청수로24길 59

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
29층 업무시설(오피스텔)

지5층 1993.275㎡

지4층 3122.025㎡

지3층 2884.675㎡

지2층 2884.675㎡

지1층 2901.725㎡

1층 1332.485㎡

2층 888.51㎡

3층 1630.376㎡

4층 1628.396㎡

5층 1630.376㎡

6층 1630.376㎡

7층 1628.396㎡

8층 1630.376㎡

9층 1630.376㎡

10층 1628.396㎡

11층 1630.376㎡

12층 1630.376㎡

13층 1628.396㎡

14층 1630.376㎡

15층 1630.376㎡

16층 1628.396㎡

17층 1630.376㎡

18층 1630.376㎡

19층 1628.396㎡

20층 1691.161㎡

21층 1691.161㎡

22층 1689.071㎡

23층 1691.161㎡

24층 1691.161㎡

25층 1689.071㎡

26층 1691.161㎡

27층 1691.161㎡

28층 1689.181㎡

29층 1691.051㎡

-----

-----  
전유부분의 건물의 표시

13층1305호  
철근콘크리트구조 49.4481㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 두산동 87-2  
대 3780.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,780.4분의 5.9994

감정평가액		218,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.25	218,000,000	21,800,000
2회	2026.04.22	152,600,000	15,260,000
3회	2026.05.13	106,820,000	10,682,000
4회	2026.06.10	74,774,000	7,477,400

주택도시보증공사(양도전:임차인 이인영)로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨

-----