

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경39394 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 13. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 11. 14.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
문제창	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.05.~	135,000,000			2021.10.5.	2021.08.26.	
<p><비고></p> <p>문제창:경매신청채권자 주택도시보증공사는 주택임차권자 문제창의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계). 주택임차권등기일은 2023. 12. 7.임</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 8번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사로부터 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 약약서가 2026.1.28. 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

2024타경39394

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 719-3
강창한서포매니아타운
102동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 달구벌대로 802-1

철근콘크리트조 아스팔트형글박공지붕

14층 아파트

제102동

1층 635.84㎡

2층 600㎡

3층 600㎡

4층 600㎡

5층 600㎡

6층 600㎡

7층 600㎡

8층 600㎡

9층 600㎡

10층 600㎡

11층 600㎡

12층 600㎡

13층 600㎡

14층 600㎡

부속건물

201동 관리동 485.49㎡

202동 기계,전기실 385.6㎡

204동 경비실 9㎡

301동 주차장(지하) 2404.73㎡

302동 주차장(지하) 1517.44㎡

303동 주차장(지하) 1219.83㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호

철근콘크리트조

59.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사면 매곡리719-3
대 15738㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,738분의 30.576

감정평가액	139,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	139,000,000	13,900,000
2회	2026.04.09	97,300,000	9,730,000
3회	2026.05.07	68,110,000	6,811,000
4회	2026.06.04	47,677,000	4,767,700

주택도시보증공사로부터 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는
확약서가 2026.1.28. 제출됨.
