

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경39790 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.08. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 21.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
남순이	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.07.~	100,000,000		2021.10.7.	2021.10.7.		
<p><비고></p> <p>남순이:신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 남순이의 임차보증금반환채권의 양수인임(우선변제권승계). 주택임차권등기접수일은 2023.10.20.</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 6번 주택임차권등기(임대차보증금 100,000,000원, 전입일자 2021.10.07.확정일자 2021.10.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 보증금 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2026.1.22.자 주택도시보증공사로부터 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 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

2024타경39790

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 서구 비산동 691-3

[도로명주소] 대구광역시 서구 통학로50길 64-1

철근콘크리트조 스라브지붕 4층 다세대

주택 8세대

1층 130.69㎡

2층 130.69㎡

3층 130.69㎡

4층 130.69㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조

59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 서구 비산동 691-3

대 201㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201분의 25.17

감정평가액

118,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.05	118,000,000	11,800,000
2회	2026.04.09	82,600,000	8,260,000
3회	2026.05.07	57,820,000	5,782,000
4회	2026.06.04	40,474,000	4,047,400

2026.1.22.자 주택도시보증공사로부터 임대차보증금
반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증
금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것
에 동의한다는 협약서가 제출됨.