

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경44068 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.25.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)	
강주형		현황조사	주거 임차인				2024.05.13			
김동규		등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.1.4.~	330,000,000		2021.1.22.	2023.1.5.		
<p><비고></p> <p>김동규:경매신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 김동규의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계) 임차권등기접수일 : 2024.1.15.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기(임대차보증금 330,000,000원, 전입일자 2021.1.22. 확정일자 2023.1.5.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 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

2024타경44068

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 성당동 834

성당동 더 샵

104동

[도로명주소] 대구광역시 달서구 장기로 115

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 지하1층 지상 20층 아파트

지하 1층 아파트 105.7594㎡

1층 아파트 664.8168㎡

2층 아파트 637.5568㎡

3층 아파트 732.3792㎡

4층 아파트 732.3792㎡

5층 아파트 732.3792㎡

6층 아파트 732.3792㎡

7층 아파트 732.3792㎡

8층 아파트 732.3792㎡

9층 아파트 732.3792㎡

10층 아파트 732.3792㎡

11층 아파트 732.3792㎡

12층 아파트 732.3792㎡

13층 아파트 732.3792㎡

14층 아파트 732.3792㎡

15층 아파트 732.3792㎡

16층 아파트 732.3792㎡

17층 아파트 732.3792㎡

18층 아파트 732.3792㎡

19층 아파트 732.3792㎡

20층 아파트 542.7344㎡

부속건축물

지하2층 지하주차장 22022.1㎡

지하1층 기계전기실 708.76㎡

지하1층 지하주차장 9243.64㎡

1층 관리사무소 184.52㎡

1층 경비실 13.41㎡

1층 경비실 13.41㎡

1층 재활용품창고 39.6㎡

1층 지하주차장 87.71㎡

전유부분의 건물의 표시

18층1802호

철근콘크리트구조 74.9733㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 성당동 834
대 36673.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 36,673.5분의 34.7632

감정평가액		306,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	306,000,000	30,600,000
2회	2026.02.05	214,200,000	21,420,000
3회	2026.03.05	149,940,000	14,994,000
4회	2026.04.09	104,958,000	10,495,800
