

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경44631 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 25.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.28.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 12.		
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)	
신현섭	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.6.12.~	450,000,000		2021.8.30.	2021.6.18.		
<p><비고></p> <p>신현섭:경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 신현섭의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계) 임차권등기접수일:2023.8.24.</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 2번 임차권등기(임대차보증금 450,000,000원, 전입일자 2021.8.30. 확정일자 2021.6.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</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

2024타경44631

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 장기동 845

죽전역코오롱하늘채

101동

[도로명주소] 대구광역시 달서구 용산로12길 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 및 지상38층 아파트

지하2층 48.8705m²

지하1층 48.8705m²

지하1층 9.13m²

1층 145.396m²

1층 48.8705m²

2층 48.8705m²

3층 82.0852m²

4층 449.7532m²

5층 449.7532m²

6층 449.7532m²

7층 449.7532m²

8층 449.7532m²

9층 449.7532m²

10층 449.7532m²

11층 449.7532m²

12층 449.7532m²

13층 449.7532m²

14층 449.7532m²

15층 449.7532m²

16층 449.7532m²

17층 449.7532m²

18층 449.7532m²

19층 449.7532m²

20층 115.4633m²

20층 49.7653m²

21층 449.7532m²

22층 449.7532m²

23층 449.7532m²

24층 449.7532m²

25층 449.7532m²

26층 449.7532m²

27층 449.7532m²

28층 449.7532m²

29층 449.7532m²

30층 449.7532m²

31층 449.7532m²
 32층 449.7532m²
 33층 449.7532m²
 34층 449.7532m²
 35층 449.7532m²
 36층 449.7532m²
 37층 449.7532m²
 38층 449.7532m²

전유부분의 건물의 표시

18층1801호
 철근콘크리트구조 84.9848m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 장기동 845
 대 9197.4m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 9,197.4분의 17.5751

감정평가액		451,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	451,000,000	45,100,000
2회	2026.02.05	315,700,000	31,570,000
3회	2026.03.05	220,990,000	22,099,000
4회	2026.04.09	154,693,000	15,469,300