

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31036 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.12.압류		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
허영환	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021. 11. 19. ~	150,000,000		2021. 12. 3.	2021. 11. 24.		
	206호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021. 12. 3. ~2023. 12. 11.	150,000,000		2021.12.3.	2021.11.24.	2025.3.18.	
<p><비고></p> <p>허영환:주택임차권등기일은 2023. 12. 11.임. 임차보증금반환채권을 경매신청채권자 주택도시보증공사에게 양도함(우선변제권 승계)</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 순위 1번 임차권등기(2023. 12. 11. 등기) 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일 2021. 12. 3., 확정일자 2021. 11. 24.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경31036

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1575

다사역삼정그린코아더베스트

201동

[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 매곡로14길 8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 업무시설(오피스텔)

1층 118.0723㎡

2층 420.1932㎡

3층 412.6182㎡

4층 412.6182㎡

5층 412.6182㎡

6층 412.6182㎡

7층 412.6182㎡

8층 412.6182㎡

9층 412.6182㎡

10층 412.6182㎡

11층 412.6182㎡

12층 412.6182㎡

부속건물

301동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하주차장(아파트) 17074.8905㎡

302동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하주차장(오피스텔) 2308.0547㎡

303동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하주차장(상가) 290.6651㎡

304동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
기계실(아파트) 87.0295㎡

305동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
기계실(오피스텔) 57.928

306동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
전기실 발전기실(아파트) 193.32㎡

307동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
전기실 발전기실(오피스텔) 100.4732㎡

308동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
재활용창고 61.335㎡

309동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
헬룸(아파트) 278.6227㎡

310동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
헬룸(오피스텔) 34.01㎡

311동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
기계실(근린생활시설) 25.87㎡

312동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
 전기실 발전기실(근린생활시설) 31.5865㎡
 401동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층
 관리사무소 117.24㎡
 402동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 1층
 경로당 105.5981㎡
 403호 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층
 어린이집 223.9686㎡
 404호 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
 주민운동시설 757.6088㎡

전유부분의 건물의 표시

2층 206호
 철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔) 37.1877㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리1575
 대 16726.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 16,726.3분의 16.8813

감정평가액		157,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	157,000,000	15,700,000
2회	2026.03.05	109,900,000	10,990,000
3회	2026.04.09	76,930,000	7,693,000
4회	2026.05.07	53,851,000	5,385,100