

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31205 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.25.압류			배당요구종기	2025. 7. 24.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
홍미소		등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2021. 6. 18. ~	270,000,000		2021.7.21.	2021.8.5.		
		현황조사	주거 임차권자				2021.07.21			
	1406호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.8.9.~	245,000,000		2021.7.21.	2021.8.5.	2025.7.14.	
<비고> 홍미소:경매신청채권자로서 주택임차권등기일은 2022. 8. 24.임. 권리신고서의 임차보증금 245,000,000원은 최초보증금 270,000,000원 중 25,000,000원을 반환받고 남은 보증금임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2022. 8. 24. 등기) 있음(임대차보증금 270,000,000원(잔액은 245,000,000원), 전입일 2021. 7. 21., 확정일자 2021. 8. 5.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
전세사기피해자 임차인 우선매수권 있음(전세사기피해자 임차인 우선매수권 행사를 1회로 제한하는 특별매각조건 있음)										

※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

2025타경31205

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 감삼동 337-14

죽전역클래식명가

[도로명주소] 대구광역시 달서구 장기로 206

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하4층, 지상19층 공동주택(도시형생활
주택), 업무시설(오피스텔), 제1종근린생활시설

지4층 697.28㎡

지3층 697.28㎡

지2층 697.28㎡

지2층 71.355㎡

지1층 572.1702㎡

지1층 90.5911㎡

지1층 26.71㎡

지1층 20.4㎡

지1층 15.96㎡

1층 280.5925㎡

1층 77.125㎡

1층 13.565㎡

2층 730.07㎡

2층 23.52㎡

2층 12.45㎡

3층 528.1814㎡

4층 525.7364㎡

5층 525.7364㎡

6층 525.7364㎡

7층 525.7364㎡

8층 525.7364㎡

9층 273.424㎡

9층 163.704㎡

10층 410.7214㎡

11층 410.7214㎡

12층 410.7214㎡

13층 410.7214㎡

14층 410.7214㎡

15층 410.7214㎡

16층 410.7214㎡

17층 410.7214㎡

18층 410.7214㎡

19층 410.7214㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1406호

철근콘크리트구조 49.2597㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 감삼동 337-14
대 1103.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,103.3분의 8.3616

감정평가액 242,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	242,000,000	24,200,000
2회	2026.04.09	169,400,000	16,940,000
3회	2026.05.07	118,580,000	11,858,000
4회	2026.06.04	83,006,000	8,300,600

전세사기피해자 임차인 우선매수권 있음(전세사기피
해자 임차인 우선매수권 행사를 1회로 제한하는 특별매
각조건 있음)