

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경41441 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.11.근저당권			배당요구종기	2025. 1. 6.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강은정	전유부 분	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.4.4.~	80,000,000		2019.4.4.	2019.3.4.(1 차), 2021.4.22.(2 차)		
<비고>										
강은정:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 강은정의 권리를 승계한 경매신청채권자임.										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인 강은정의 승계인 주택도시보증공사가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 대항력을 포기하고, 주택임차권등기(2023.10.20. 접수 제82560호)의 말소에 동의하는 확약서를 2026.1.22.자로 제출함.										

※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

2024타경41441

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 화원읍 성산리 55, 60, 743-1, 743-2, 743-3, 750-1

화원삼주타운

102동

[도로명주소] 대구광역시 달성군 화원읍 사문진로 349

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 아파트

1층 852.76㎡

2층 852.76㎡

3층 849.76㎡

4층 849.76㎡

5층 849.76㎡

6층 849.76㎡

7층 849.76㎡

8층 849.76㎡

9층 849.76㎡

10층 849.76㎡

11층 849.76㎡

12층 849.76㎡

13층 849.76㎡

14층 849.76㎡

15층 849.76㎡

16층 849.76㎡

17층 849.76㎡

18층 789.57㎡

19층 789.57㎡

20층 714.07㎡

부속건물

1동 철근콘크리트조 관리실, 노인정, 독서실, 주민공동시설 499.20㎡

2동 철근콘크리트조 주차장, 기계실, 전기실 5264.10㎡

3동 철근콘크리트조 지하주차장 3323.20㎡

4동 철근콘크리트조 경비실, 재활용품창고 33.75㎡

5동 철근콘크리트조 경비실 9.43㎡

6동 철근콘크리트조 재활용품보관창고 53.71㎡

7동 철근콘크리트조 생활편의시설 1179.7068㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1402호

철근콘크리트조 59.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

 토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 화원읍 성산리55
 대 9725m²
 2. 동 소 60
 대 5004m²
 3. 동 소 743-1
 대 116m²
 4. 동 소 743-2
 대 22m²
 5. 동 소 743-3
 대 55m²
 6. 동 소 750-1
 대 146m²
 대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 15,068분의 26.7327

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.10	84,000,000	8,400,000
3회	2026.04.14	58,800,000	5,880,000
4회	2026.06.16	41,160,000	4,116,000

매수인에게 대항할 수 있는 임차인은 대항력을 포기
 하고 임차권등기 말소에 동의함.
