

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경30752 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	2025.1.22.경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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)	
노환선	전유부 분	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.5.6.~	190,000,000		2022.5.6.	2022.3.2.		
<p><비고></p> <p>노환선:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 노환선의 권리를 승계한 경매신청채권자임.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 노환선의 승계인 주택도시보증공사가 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 대항력을 포기하고, 주택임차권등기(2024.5.10. 접수 제41446호)의 말소에 동의하는 약약을 2026.1.22.자로 제출함.</p>										

※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

2025타경30752

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 이곡동 1304-1
성서동서, 화성타운
203동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 이곡공원로 33

철근콘크리트조 스라브지붕 20층아파트

지하층 대피실 712.6㎡

1층 아파트 732.6㎡

2층 아파트 709.6㎡

3층 아파트 709.6㎡

4층 아파트 709.6㎡

5층 아파트 709.6㎡

6층 아파트 709.6㎡

7층 아파트 709.6㎡

8층 아파트 709.6㎡

9층 아파트 709.6㎡

10층 아파트 709.6㎡

11층 아파트 709.6㎡

12층 아파트 709.6㎡

13층 아파트 709.6㎡

14층 아파트 709.6㎡

15층 아파트 709.6㎡

16층 아파트 709.6㎡

17층 아파트 709.6㎡

18층 아파트 709.6㎡

19층 아파트 709.6㎡

20층 아파트 709.6㎡

전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트조

59.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 이곡동 1304-1
대 44362.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 44,362.7분의 28.9437

감정평가액 165,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	165,000,000	16,500,000
2회	2026.03.10	115,500,000	11,550,000
3회	2026.04.14	80,850,000	8,085,000
4회	2026.06.16	56,595,000	5,659,500

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