

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31769 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.19.가압류			배당요구종기	2025. 12. 4.	
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)	
정경희	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.2.22.~	460,000,000		2021.2.22.	2021.2.22.		
<p>&lt;비고&gt; 정경희:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 정경희의 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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 주택임차권등기(임차보증금 4억 6천만 원, 전입일 2021.2.22., 확정일자 2021.2.22.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경31769

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 송현동 1943

앞산청구제네스

105동

[도로명주소] 대구광역시 달서구 월배로 340

철근콘크리트조 철근콘크리트경사지붕 20층 공동주택

지하 아파트 101.9316㎡

1층 아파트 656.5134㎡

2층 아파트 656.5134㎡

3층 아파트 656.5134㎡

4층 아파트 656.5134㎡

5층 아파트 656.5134㎡

6층 아파트 656.5134㎡

7층 아파트 656.5134㎡

8층 아파트 656.5134㎡

9층 아파트 656.5134㎡

10층 아파트 656.5134㎡

11층 아파트 656.5134㎡

12층 아파트 656.5134㎡

13층 아파트 656.5134㎡

14층 아파트 656.5134㎡

15층 아파트 656.5134㎡

16층 아파트 656.5134㎡

17층 아파트 656.5134㎡

18층 아파트 656.5134㎡

19층 아파트 656.5134㎡

20층 아파트 656.5134㎡

부속건축물

106동 철근콘크리트조 철콘크리트 경사지붕 1층 관리사무소 62.3174㎡

107동 철근콘크리트조 지하2층 지하주차장,전기,기계실 4960.4㎡

107동 철근콘크리트조 지하1층 지하주차장 4644㎡

108동 철근콘크리트조 철근콘크리트경사지붕 1층 경비실 7.34㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1601호

철근콘크리트조 134.5762㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 송현동 1943

대 16522.5㎡

-----  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 16,522.5분의 54.7351

감정평가액		421,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	421,000,000	42,100,000
2회	2026.04.14	294,700,000	29,470,000
3회	2026.06.16	206,290,000	20,629,000
4회	2026.07.14	144,403,000	14,440,300

매수인에게 대항할 수 있는 을구 8번 주택임차권등기  
(임차보증금 4억 6천만 원, 전입일 2021.2.22., 확정  
일자 2021.2.22.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되  
지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.