

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31787 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.10.압류			배당요구종기	2025. 12. 9.	
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)	
장명옥	전유부 분	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.27.~	250,000,000		2021.12.27.	2021.12.13.		
한도율		현황조사	주거 임차인				2025.2.10.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장명옥:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 주택임차권자 장명옥의 권리를 승계한 경매신청채권자임.</p> <p>한도율:임대차 관계는 알 수 없음.</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 1번 주택임차권등기(임차보증금 2억 5천만 원, 전입일 2021.12.27., 확정일자 2021.12.13.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경31787

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 장기동 845

죽전역코오롱하늘채

105동

[도로명주소] 대구광역시 달서구 용산로12길 77

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 및 지상38층 오피스텔

지하2층 74.2916㎡

지하1층 16.55㎡

1층 83.9247㎡

2층 16.55㎡

3층 14.7125㎡

4층 279.8088㎡

5층 279.8088㎡

6층 279.8088㎡

7층 279.8088㎡

8층 279.8088㎡

9층 279.8088㎡

10층 279.8088㎡

11층 279.8088㎡

12층 279.8088㎡

13층 279.8088㎡

14층 279.8088㎡

15층 279.8088㎡

16층 279.8088㎡

17층 279.8088㎡

18층 279.8088㎡

19층 279.8088㎡

20층 77.3838㎡

20층 64.6905㎡

21층 279.8088㎡

22층 279.8088㎡

23층 279.8088㎡

24층 279.8088㎡

25층 279.8088㎡

26층 279.8088㎡

27층 279.8088㎡

28층 279.8088㎡

29층 279.8088㎡

30층 279.8088㎡

31층 279.8088㎡

32층 279.8088㎡

-----

33층 279.8088m<sup>2</sup>  
34층 279.8088m<sup>2</sup>  
35층 279.8088m<sup>2</sup>  
36층 279.8088m<sup>2</sup>  
37층 279.8088m<sup>2</sup>  
38층 279.8088m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

27층2703호  
철근콘크리트구조 57.3758m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 장기동 845  
대 9197.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 9,197.4분의 14.443

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	181,000,000	18,100,000
2회	2026.02.10	126,700,000	12,670,000
3회	2026.03.10	88,690,000	8,869,000
4회	2026.04.14	62,083,000	6,208,300

매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 주택임차권등기  
(임차보증금 2억 5천만 원, 전입일 2021.12.27., 확정  
일자 2021.12.13.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제  
되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.