

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31956 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	2025.10.23.경매개시결정			배당요구종기	2026. 1. 22.	
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)	
도회정	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.6.3.~	160,000,000		2022.6.7.	2022.4.29.		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
도회정:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 도회정의 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권 설정등기(임대차보증금 1억 6천만 원, 전입일 2022.6.7., 확정일자 2022.4.29.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										

※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

2025타경31956

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 화원읍 성산리 501, 761, 483-1, 744-123, 504, 746-1, 481-2, 470-2,  
475-1

태왕

109동

[도로명주소] 대구광역시 달성군 화원읍 성화로4길 13

철근콘크리트조 스라브지붕 12층

아파트

1층 297.12㎡ 2층 297.12㎡

3층 297.12㎡ 4층 297.12㎡

5층 289.56㎡ 6층 289.56㎡

7층 289.56㎡ 8층 289.56㎡

9층 289.56㎡ 10층 289.56㎡

11층 289.56㎡ 12층 144.78㎡

부속

조적조 단층 관리실 104.28㎡

철근콘크리트조 지하 1층, 지상2층,

노인정, 입주자회의실, 중앙감시실,

전기실

지하 1층 전기실 556.50㎡

지상 1층 노인정, 중앙감시실

197.70㎡

지상 2층 입주자회의실 184.50㎡

철근콘크리트조 지하2층, 지상1층

탁구장, 라켓볼장, 골프연습장

지하 2층 골프연습장, 라켓볼장, 탁구장

604.28㎡

지하 1층 탁구장 387.62㎡

지상 1층 계단실 44.89㎡

조적조 단층 공중변소 14.52㎡

철근콘크리트조 지하주차장

2874.13㎡

철근콘크리트조 지하주차장

5529.47㎡

조적조 단층 공중화장실 14.52㎡

조적조 단층 경비실 23.04㎡

전유부분의 건물의 표시

12층 1205호

철근콘크리트조

59.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 대구광역시 달성군 화원읍 성산리501  
대 16901m<sup>2</sup>
  2. 동 소 761  
대 1102m<sup>2</sup>
  3. 동 소 483-1  
대 861m<sup>2</sup>
  4. 동 소 744-123  
대 66m<sup>2</sup>
  5. 동 소 504  
대 251m<sup>2</sup>
  6. 동 소 746-1  
대 479m<sup>2</sup>
  7. 동 소 481-2  
대 4m<sup>2</sup>
  8. 동 소 470-2  
대 10069m<sup>2</sup>
  9. 동 소 475-1  
대 27m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9. 29,760분의 27.7726

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	130,000,000	13,000,000
2회	2026.03.10	91,000,000	9,100,000
3회	2026.04.14	63,700,000	6,370,000
4회	2026.06.16	44,590,000	4,459,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 주택임차권 설  
정등기(임대차보증금 1억 6천만 원, 전입일 2022.6.7.,  
확정일자 2022.4.29.)있음. 배당에서 보증금이 전액  
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.