

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경35958 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.5.27. 개시결정			배당요구종기	2024. 8. 27.	
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)	
곽미정	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.2.25.~	278,000,000		2016.2.25.	(1차)2018.3. 5.,(2차)없음, (3차)2023.7. 25.		
<p><비고></p> <p>곽미정: 경매신청권자임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.9.15.임 1차 보증금 265,000,000원에 대한 확정일자 2018.3.5. 2차 보증금 265,000,000원에 대한 확정일자 없음. 3차 보증금 278,000,000원에 대한 확정일자 2023.7.25</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 을구 12번 2023.9.15. 접수 제73609호 주택임차권등기(임차보증금 1차:265,000,000원, 2차:265,000,000원, 3차:278,000,000원 전 입일자 2016.2.25., 확정일자 1차:2018.3.5., 3차:2023.7.25.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
특별매각조건(매수신청보증금 최저매각가격의 20%)										

※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

2024타경35958

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 이곡동 1332
성서무지개아파트
105동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 선월로 171

철근콘크리트조 슬라브지붕 18층 아파트

지층 1165.38㎡

1층 1216.59㎡

2층 1177.77㎡

3층 1177.77㎡

4층 1177.77㎡

5층 1177.77㎡

6층 1177.77㎡

7층 1177.77㎡

8층 1177.77㎡

9층 1177.77㎡

10층 1177.77㎡

11층 1177.77㎡

12층 1177.77㎡

13층 1177.77㎡

14층 1177.77㎡

15층 1177.77㎡

16층 1177.77㎡

17층 1177.77㎡

18층 1177.77㎡

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트조

134.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 이곡동 1332
대 29016.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,016.7분의 61.7125

감정평가액

326,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.12	26,847,000	5,369,400
2회	2026.03.12	18,792,000	3,758,400
3회	2026.04.16	13,154,000	2,630,800
4회	2026.05.14	9,207,000	1,841,400

특별매각조건(매수신청보증금 최저매각가격의 20%)
 을구 12번 2023.9.15. 접수 제73609호 주택임차권등
 기(임차보증금 1차:265,000,000원, 2차:265,000,000원,
 3차:278,000,000원 전입일자 2016.2.25., 확정일자 1
 차:2018.3.5., 3차:2023.7.25.)있음. 배당에서 보증금
 이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.