

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경37480 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.7.4. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 10. 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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조경미	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.31.	350,000,000			2021.03.31.	2021.03.11.	
<p><비고></p> <p>조경미:주택임차권등기일은 2023.09.08.임</p> <p>주택도시보증공사는 경매신청채권자로 임차인 조경미의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건(매수신청보증금 최저매각가격의 20%)</p> <p>주택도시보증공사에서 2026.3.19.자 대항력포기확약서 제출됨</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

2024타경37480

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 상인동 1517

상인영남화성아파트

104동

[도로명주소] 대구광역시 달서구 상인서로 76

철근콘크리트조 슬래브지붕 17층

아파트

지하 909.82㎡ 대피소

1층 952.38㎡

2층 914.04㎡

3층 914.04㎡

4층 914.04㎡

5층 914.04㎡

6층 914.04㎡

7층 914.04㎡

8층 914.04㎡

9층 914.04㎡

10층 914.04㎡

11층 914.04㎡

12층 914.04㎡

13층 914.04㎡

14층 914.04㎡

15층 914.04㎡

16층 914.04㎡

17층 914.04㎡

기계실 지층 442.00㎡

지하주차장 2115.54㎡

지하주차장 2115.54㎡

지하주차장 1998.01㎡

노인정,독서실 3층 806.40㎡

관리사무소 2층 300.158㎡

공중변소 1층 19.44㎡

경비실 1층 7.92㎡

경비실 1층 7.92㎡

전유부분의 건물의 표시

5층506호

철근콘크리트조

84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 상인동 1517
대 36953.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 36,953.2분의 42.6944

감정평가액 317,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.16	317,000,000	63,400,000
2회	2026.05.14	221,900,000	44,380,000
3회	2026.06.11	155,330,000	31,066,000
4회	2026.07.16	108,731,000	21,746,200

특별매각조건(매수신청보증금 최저매각가격의 20%)
주택도시보증공사에서 2026.3.19.자 대항력포기확약
서 제출됨
