

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경39806 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호      | 1                                    | 작성<br>일자 | 2026. 3. 19. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 윤승준                                | <u>전자서명완료</u>              |
|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|----------|--------------|---|------------------------------------|----------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정      | 2024.08.26. 강제경매개시<br>결정             |          | 배당요구종기       | 2024. 11. 25.                                       |                                    |                            |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원      | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금                                  |          | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자                               | 배당<br>요구여부<br>(배당요구<br>일자) |
| 이동훈   | 전유부<br>분<br>전부      | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 |                 | 170,000,000(1차),<br>178,500,000(재계약) |          |              | 2019.11.15.   | 2019.10.11.(1차),<br>2021.9.6.(재계약) |                            |
| 주택도시보증<br>공사  | 전유부<br>분<br>전부      | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 |                 | 170,000,000(1차)<br>178,500,000(재계약)  |          |              | 2019.11.15  | 2019.10.11(1차)<br>2021.9.6(재계약)    | 2024.8.21.                 |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>이동훈:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도함.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 이동훈의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일자임.</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 가치분으로 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 2026.3.19자 대항력포기확약서 제출됨</p> |                     |               |                |                 |                                      |          |              |   |                                    |                            |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경39806

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 이곡동 1304-5  
성서3차동서타운  
301동  
[도로명주소] 대구광역시 달서구 이곡공원로 49

철근콘크리트조 슬라브지붕 20층아파트

지하층 대피실 1194.96㎡

1층 아파트 1271.16㎡

2층 아파트 1241.76㎡

3층 아파트 1241.76㎡

4층 아파트 1241.76㎡

5층 아파트 1241.76㎡

6층 아파트 1241.76㎡

7층 아파트 1241.76㎡

8층 아파트 1241.76㎡

9층 아파트 1181.78㎡

10층 아파트 1181.78㎡

11층 아파트 1181.78㎡

12층 아파트 1181.78㎡

13층 아파트 1181.78㎡

14층 아파트 695㎡

15층 아파트 695㎡

16층 아파트 695㎡

17층 아파트 695㎡

18층 아파트 695㎡

19층 아파트 695㎡

20층 아파트 398.52㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

6층615호

철근콘크리트조

59.98㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 이곡동 1304-5  
대 10390.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,390.1분의 29.1052

---

감정평가액 170,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.04.16 | 170,000,000 | 34,000,000 |
| 2회 | 2026.05.14 | 119,000,000 | 23,800,000 |
| 3회 | 2026.06.11 | 83,300,000  | 16,660,000 |
| 4회 | 2026.07.16 | 58,310,000  | 11,662,000 |

---

특별매각조건(매수신청보증금 최저매각가격의 20%)  
주택도시보증공사에서 2026.3.19자 대항력포기확약서  
제출됨

---