

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31525 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 16.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.31. 압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임윤지	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.09.02	105,000,000		2022.09.02	2022.08.22		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.09.02	105,000,000		2022.09.02	2022.08.22	2025.7.9.	
<비고>										
임윤지:임차보증금반환채권을 한국주택금융공사에 양도함. 한국주택금융공사:경매신청채권자로 임차인 임윤지의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일자임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 순위 1번 주택임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경31525

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 두류동 150-3, 150-4, 150-29
두류역아이작큐브오피스텔
[도로명주소] 대구광역시 달서구 달구벌대로 1770

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 26층 업무시설(오피스텔).근린생활시설

지하5층 1308.99m²

지하4층 1838.725m²

지하3층 1838.725m²

지하2층 1718.875m²

지하1층 1837.3149m²

1층 590.05m²

2층 1392.17m²

3층 920.4252m²

4층 920.4384m²

5층 920.4384m²

6층 920.4384m²

7층 920.4384m²

8층 920.4384m²

9층 920.4384m²

10층 920.4384m²

11층 920.4384m²

12층 920.4384m²

13층 936.4827m²

14층 936.4827m²

15층 992.9612m²

16층 992.9612m²

17층 992.9612m²

18층 992.9612m²

19층 992.9612m²

20층 992.9612m²

21층 992.9612m²

22층 992.9612m²

23층 992.9612m²

24층 992.9612m²

25층 992.9612m²

26층 992.9612m²

전유부분의 건물의 표시

5층504호

철근콘크리트구조 23.7306m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 두류동 150-3
 대 1408㎡
 2. 동 소 150-4
 대 528.5㎡
 3. 동 소 150-29
 대 164.3㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,100.8분의 3.16

감정평가액	78,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.16	18,727,000	1,872,700
2회	2026.05.14	13,108,000	1,310,800
3회	2026.06.11	9,175,000	917,500
4회	2026.07.16	6,422,000	642,200

을구 순위 1번 주택임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
