

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------|--------------------------------------|----------|--------------|--|----------------------------------|----------------------------|
| 사건 | 2025타경31681 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 31. | 담임법관 (사법보좌관) | 윤승준 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.03.13. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 11. 18. | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일 자) |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2020.04.01 | 275,000,000 | | | 2020.04.01 | 2020.04.01 | 2025.8.14. |
| 최기원 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.04.01 | 245,000,000원(1차) 257,000,000원(2차) | | | 2020.04.01 | 2020.04.01(1차) 2022.02.03(2차) | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 최기원의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구 일자는 경매신청일자임</p> <p>최기원:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도함</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>주택도시보증공사에서 2026. 3. 31.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

2025타경31681

[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

7층701호

철근콘크리트조

84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 10,390.1분의 41.2219

감정평가액 239,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.05.14 | 239,000,000 | 23,900,000 |
| 2회 | 2026.06.11 | 167,300,000 | 16,730,000 |
| 3회 | 2026.07.16 | 117,110,000 | 11,711,000 |
| 4회 | 2026.08.13 | 81,977,000 | 8,197,700 |

주택도시보증공사에서 2026. 3. 31.자 대항력포기확
약서 제출됨
