

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31705 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.08.22. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정유송	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.27	150,000,000		2022.05.27	2022.05.11		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.27	150,000,000		2022.05.27	2022.05.11	2025.8.21.	
<p><비고></p> <p>정유송:임차보증금반환채권을 주택도시보증공사에 양도함.</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 정유송의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계), 배당요구일자는 경매신청일자임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 14번 주택임차권 등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경31705

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 도원동 1429
한실들마을
510동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 한실로 49

철근콘크리트 벽식구조 슬래브지붕

20층 아파트

지하 대피소 313.92㎡

1층 아파트 341.57㎡

2층 아파트 325.72㎡

3층 아파트 325.72㎡

4층 아파트 325.72㎡

5층 아파트 325.72㎡

6층 아파트 325.72㎡

7층 아파트 325.72㎡

8층 아파트 325.72㎡

9층 아파트 325.72㎡

10층 아파트 325.72㎡

11층 아파트 325.72㎡

12층 아파트 325.72㎡

13층 아파트 325.72㎡

14층 아파트 325.72㎡

15층 아파트 325.72㎡

16층 아파트 325.72㎡

17층 아파트 325.72㎡

18층 아파트 325.72㎡

19층 아파트 325.72㎡

20층 아파트 325.72㎡

부속건축물

철근콘크리트 라멘조 2층 건 전기실,

발전기실, 열교환실, 관리소 및 주민복

리시설

지하 전기실, 발전기실, 열교환실

364.58㎡

1층 노인정, 도서실, 오락실 196.36㎡

2층 관리소, 입주자집회소 162.21㎡

조적조 단층 공중변소 12.00㎡

철근콘크리트 라멘조 지하주차장

6293.84㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1004호
철근콘크리트 벽식구조
59.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 도원동 1429
대 52243.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52,243.3분의 37

감정평가액		133,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	133,000,000	13,300,000
2회	2026.02.12	93,100,000	9,310,000
3회	2026.03.12	65,170,000	6,517,000
4회	2026.04.16	45,619,000	4,561,900
을구 14번 주택임차권 등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함			