

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경43218 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.04. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 4.	
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)	
정선아	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.06.~	320,000,000		2021.04.06.	2021.03.19.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정선아:경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차보증금반환채권 양수함(대항력 및 우선변제권 승계). 주택도시보증공사로부터 2026. 1. 22.자 대항력 포기 확약서 제출됨.</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>주택도시보증공사로부터 2026. 1. 22.자 대항력 포기 확약서가 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

2024타경43218

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 매곡리 1538  
대실역청아람2단지  
208동  
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 대실역북로 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 21층 아파트  
지하1층 139.8421m<sup>2</sup>

1층 565.9900m<sup>2</sup>

2층 561.5395m<sup>2</sup>

3층 651.5982m<sup>2</sup>

4층 651.5982m<sup>2</sup>

5층 651.5982m<sup>2</sup>

6층 651.5982m<sup>2</sup>

7층 651.5982m<sup>2</sup>

8층 651.5982m<sup>2</sup>

9층 651.5982m<sup>2</sup>

10층 651.5982m<sup>2</sup>

11층 651.5982m<sup>2</sup>

12층 651.5982m<sup>2</sup>

13층 651.5982m<sup>2</sup>

14층 651.5982m<sup>2</sup>

15층 651.5982m<sup>2</sup>

16층 651.5982m<sup>2</sup>

17층 651.5982m<sup>2</sup>

18층 651.5982m<sup>2</sup>

19층 651.5982m<sup>2</sup>

20층 651.5982m<sup>2</sup>

21층 651.5982m<sup>2</sup>

부속건축물

1층 경로당,보육시설 387.9000m<sup>2</sup>

지하층 주민공동시설 275.1346m<sup>2</sup>

지하1층 문고 114.7830m<sup>2</sup>

1층 재활용품창고1 30.0000m<sup>2</sup>

1층 재활용품창고2 30.0000m<sup>2</sup>

1층 경비실1 13.3198m<sup>2</sup>

1층 경비실2 13.3198m<sup>2</sup>

지하1층 전기실,발전기실,펌프실,열교환실 928.3100m<sup>2</sup>

지하1-1층 지하주차장 39,100.5998m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

1층103호

철근콘크리트조  
84.9523㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사읍 매곡리1538  
대 65243.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 65,243.4분의 51.7325

감정평가액		330,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.19	330,000,000	33,000,000
2회	2026.03.19	231,000,000	23,100,000
3회	2026.04.23	161,700,000	16,170,000
4회	2026.05.21	113,190,000	11,319,000

주택도시보증공사로부터 2026. 1. 22.자 대항력 포기  
확약서가 제출됨.