

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------------|-----------------|----------------|----------|-----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경40387 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 23. | 담임법관 (사법보좌관) | 조선동 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2024.4.9.가압류결정 | | | 배당요구종기 | 2024. 12. 4. | |
| 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) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 서다훈 | 1805호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.11.29. | | | |
| 우지현 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.08.03.~ | 240,000,000 | | 2021.08.03. | 2021.07.16. | | |
| <p><비고></p> <p>우지현:신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 우지현의 보증금반환채권 양수인임. 주택임차권등기일은 2023.8.8.임</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>1.매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.8.8.등기) 있으나, 임차권자 우지현의 임차권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서 보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 준다는 확약서 제출함</p> <p>2.대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 전입자(서다훈) 있음</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

2024타경40387

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 감삼동 479
감삼에이원에이동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 와룡로 145

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

20층 도시형생활주택

지1층 477.011m²

1층 327m²

2층 473.5663m²

3층 473.5663m²

4층 317.5479m²

5층 296.9201m²

6층 296.9201m²

7층 296.9201m²

8층 296.9201m²

9층 296.9201m²

10층 296.9201m²

11층 296.9201m²

12층 296.9201m²

13층 296.9201m²

14층 296.9201m²

15층 296.9201m²

16층 296.9201m²

17층 296.9201m²

18층 296.9201m²

19층 296.9201m²

20층 296.9201m²

전유부분의 건물의 표시

18층1805호

철근콘크리트구조 49.398m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 감삼동 479
대 982m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 982분의 10.9676

감정평가액

203,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.24 | 203,000,000 | 20,300,000 |
| 2회 | 2026.03.24 | 142,100,000 | 14,210,000 |
| 3회 | 2026.04.21 | 99,470,000 | 9,947,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 69,629,000 | 6,962,900 |

- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권
등기(2023.8.8.등기) 있으나, 임차권자 우지현의 임차
권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서
보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를
말소해 준다는 확약서 제출함
- 대항력 여지 있는 임대차관계 미상의 전입자(서다
훈) 있음