

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경40622 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	2023.12.6.주택임차권		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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 (배당요구일자)	
한정해	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.12.01.~	255,000,000		2021.12.01.	2021.12.01.		
<p><비고></p> <p>한정해:신청채권자 주택도시보증공사는 임차인 한정해의 보증금반환채권 양수인임. 주택임차권등기일은 2023.12.6.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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.12.6.등기) 있으나, 임차권자 한정해의 임차권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서 보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 준다는 확약서 제출함</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

2024타경40622

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 세천리 1703-1
제일풍경채프라임
110동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 세천남로 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 29층 공동주택(아파트)

1층 474.2839㎡	2층 503.9736㎡	3층 503.9736㎡
4층 503.9736㎡	5층 503.9736㎡	6층 503.9736㎡
7층 503.9736㎡	8층 503.9736㎡	9층 503.9736㎡
10층 503.9736㎡	11층 503.9736㎡	12층 503.9736㎡
13층 503.9736㎡	14층 503.9736㎡	15층 503.9736㎡
16층 503.9736㎡	17층 503.9736㎡	18층 503.9736㎡
19층 503.9736㎡	20층 503.9736㎡	21층 503.9736㎡
22층 503.9736㎡	23층 503.9736㎡	24층 503.9736㎡
25층 503.9736㎡	26층 334.9447㎡	27층 334.9447㎡
28층 334.9447㎡	29층 334.9447㎡	

전유부분의 건물의 표시

20층2007호
철근콘크리트구조 59.9673㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사읍 세천리1703-1
대 62727.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 62,727.4분의 40.3738

감정평가액 214,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	214,000,000	21,400,000
2회	2026.03.24	149,800,000	14,980,000
3회	2026.04.21	104,860,000	10,486,000
4회	2026.05.26	73,402,000	7,340,200

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 4번 임차권등기(2023.12.6.등기) 있으나, 임차권자 한정해의 임차권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서

보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말
소해 준다는 확약서 제출함

