

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31377 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 1.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.5.강제경매개시결 정		배당요구종기	2025. 9. 8.		
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)
곽미향	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.04.~	270,000,000			2021.11.04.	2021.11.04.	
<p><비고></p> <p>곽미향:신청채권자인 주택도시보증공사가 권리를 승계함. 주택임차권등기일은 2023.12.1.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 7번 임차권등기(2023.12.1.접수 제95548호) 있으나, 임차권자 곽미향의 임차권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서 보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서 제출함</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경31377

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 서재리 169
서재화진금봉타운
103동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재로 120

철근콘크리트조 슬래브지붕 17층 아파트
제103동

1층 526.12㎡
2층 502.72㎡
3층 502.72㎡
4층 502.72㎡
5층 502.72㎡
6층 502.72㎡
7층 502.72㎡
8층 502.72㎡
9층 502.72㎡
10층 502.72㎡
11층 502.72㎡
12층 502.72㎡
13층 502.72㎡
14층 502.72㎡
15층 502.72㎡
16층 502.72㎡
17층 502.72㎡

지층 주민공동시설 510.6㎡

부속건축물

111동 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층

복지시설 923.92㎡

112동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

공중변소 14.4㎡

113동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

공중변소 14.4㎡

114동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

경비실 17.28㎡

115동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

경비실 17.28㎡

116동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

재활용품창고 30㎡

117동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층

가스공급실 54.56㎡

118동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층

기계,전기실 230.4m²
119동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
아파트오수정화조 15m²
120동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 872.44m²
121동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 1220.96m²
122동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 1611.92m²
123동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
주차장 534.6m²
125동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
생활편익시설,오수정화조 7.8m²

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조
134.33m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사면 서재리169
대 29230m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 29,230분의 59.1634

감정평가액	190,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	190,000,000	19,000,000
2회	2026.05.26	133,000,000	13,300,000
3회	2026.06.23	93,100,000	9,310,000
4회	2026.07.21	65,170,000	6,517,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 7번 임차권등기(2023.12.1.접수 제95548호) 있으나, 임차권자 광미향의 임차권을 양수한 신청채권자가 대항력을 포기하고 배당에서 보증금 전액을 변제 받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확약서 제출함
