

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경2552 부동산강제경매 2024타경45023(병합) 2025타경30066(병합) 2025타경30257(병합) 2025타경31392(중복)	매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.6.5. 가압류			배당요구종기			
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)
최고운	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.1.24.-	105,000,000		2022.1.24.	2022.1.10.	
<p><비고> 최고운:대항력 여지 있는 임차인임. 신청채권자인 한국주택금융공사에게 임대보증금 승계함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구1번 주택임차권(2024. 5. 23. 접수제45024호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									
매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함									

※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

2024타경2552

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 두류동 150-3, 150-4, 150-29
두류역아이작큐브오피스텔
[도로명주소] 대구광역시 달서구 달구벌대로 1770

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 26층 업무시설(오피스텔).근린생활시설

지하5층 1308.99m²

지하4층 1838.725m²

지하3층 1838.725m²

지하2층 1718.875m²

지하1층 1837.3149m²

1층 590.05m²

2층 1392.17m²

3층 920.4252m²

4층 920.4384m²

5층 920.4384m²

6층 920.4384m²

7층 920.4384m²

8층 920.4384m²

9층 920.4384m²

10층 920.4384m²

11층 920.4384m²

12층 920.4384m²

13층 936.4827m²

14층 936.4827m²

15층 992.9612m²

16층 992.9612m²

17층 992.9612m²

18층 992.9612m²

19층 992.9612m²

20층 992.9612m²

21층 992.9612m²

22층 992.9612m²

23층 992.9612m²

24층 992.9612m²

25층 992.9612m²

26층 992.9612m²

전유부분의 건물의 표시

3층309호

철근콘크리트구조 23.7306m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 두류동 150-3
 대 1408㎡
 2. 동 소 150-4
 대 528.5㎡
 3. 동 소 150-29
 대 164.3㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 2,100.8분의 3.16

감정평가액	84,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	20,168,000	2,016,800
2회	2026.02.03	14,117,000	1,411,700
3회	2026.03.03	9,881,000	988,100
4회	2026.04.07	6,916,000	691,600

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서
보증금 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함
