

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경31536 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 7. 15. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 10. 16.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권석	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.8.17.-	165,000,000		2022.8.17.	2022.7.22.		
이소미	전부	권리신고	주거 임차인	2025.7.27.-	2,000,000	250,000	2025.7.28.	없음	2025.10.16.	
전우탁		현황조사	주거 임차인				2025.07.28.			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>권석:신청채권자 한국주택금융공사에게 임대차보증금 승계함. 주택임차권등기권자로서 임차권설정등기일은 2024. 9. 2.임 전우탁:임차권자 이소미의 배우자임</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>을구11번 2024년 9월 2일 접수제74652호</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음. 을구 11번 주택임차권(임대차보증금 165,000,000원)이 배당에서 전부 변제되지 아니하면 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.										

※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

2025타경31536

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 서재리 145  
서재보성타운  
108동  
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재로30길 17

철근콘크리트조 콘크리트 슬라브 지붕

20층 공동주택(아파트)

1층 아파트 376.19㎡

2층 아파트 355.58㎡

3층 아파트 355.58㎡

4층 아파트 355.58㎡

5층 아파트 355.58㎡

6층 아파트 355.58㎡

7층 아파트 355.58㎡

8층 아파트 355.58㎡

9층 아파트 355.58㎡

10층 아파트 355.58㎡

11층 아파트 355.58㎡

12층 아파트 355.58㎡

13층 아파트 355.58㎡

14층 아파트 355.58㎡

15층 아파트 355.58㎡

16층 아파트 355.58㎡

17층 아파트 355.58㎡

18층 아파트 355.58㎡

19층 아파트 355.58㎡

20층 아파트 355.58㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트조

84.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사면 서재리145  
대 32373㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,373분의 44.7088

-----

-----  
감정평가액 148,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	148,000,000	14,800,000
2회	2026.03.03	103,600,000	10,360,000
3회	2026.04.07	72,520,000	7,252,000
4회	2026.05.12	50,764,000	5,076,400

-----  
대항력 있는 임차인 있음. 을구 11번 주택임차권(임  
대차보증금 165,000,000원)이 배당에서 전부 변제되지  
아니하면 말소되지 않고 매수인에게 인수됨.  
-----