

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8583 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 7. 9. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 22.	
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)	
정세훈	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.01.~	210,000,000		2020.08.06.	2020.06.26.		
<p><비고></p> <p>정세훈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 7. 5.임.</p> <p>주택도시보증공사(임차인 정세훈): 경매신청채권자로 임차인 정세훈의 임차보증금반환채권 양수인임, 배당요구일자는 경매신청일임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 210,000,000원, 전입일 2020. 8. 6. 확정일자 2020. 6. 26.)가 있으므로 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경8583

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 두산동 87-2

수성해센더테라스

[도로명주소] 대구광역시 수성구 청수로24길 59

철근콘크리트구조 및 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
29층 업무시설(오피스텔)

지5층 1993.275㎡

지4층 3122.025㎡

지3층 2884.675㎡

지2층 2884.675㎡

지1층 2901.725㎡

1층 1332.485㎡

2층 888.51㎡

3층 1630.376㎡

4층 1628.396㎡

5층 1630.376㎡

6층 1630.376㎡

7층 1628.396㎡

8층 1630.376㎡

9층 1630.376㎡

10층 1628.396㎡

11층 1630.376㎡

12층 1630.376㎡

13층 1628.396㎡

14층 1630.376㎡

15층 1630.376㎡

16층 1628.396㎡

17층 1630.376㎡

18층 1630.376㎡

19층 1628.396㎡

20층 1691.161㎡

21층 1691.161㎡

22층 1689.071㎡

23층 1691.161㎡

24층 1691.161㎡

25층 1689.071㎡

26층 1691.161㎡

27층 1691.161㎡

28층 1689.181㎡

29층 1691.051㎡

전유부분의 건물의 표시

21층2113호
철근콘크리트구조 49.7113㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 두산동 87-2
대 3780.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,780.4분의 6.0314

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.23	249,000,000	24,900,000
2회	2026.01.22	174,300,000	17,430,000
3회	2026.03.12	122,010,000	12,201,000
4회	2026.04.13	85,407,000	8,540,700
