

## 대구지방법원 서부지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경32077 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.2.10.압류			배당요구종기	2026. 2. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김준식	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.3.17.~	125,000,000		2022.3.17.	2022.2.21.		
<p>&lt;비고&gt; 김준식:경매신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기(임대차보증금 1억 2천 5백만 원, 전입일 2022.3.17., 확정일자 2022.2.21.) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경32077

[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

11층1101호

철근콘크리트조

59.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 32,373분의 31.5672

-----  
감정평가액 107,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	107,000,000	10,700,000
2회	2026.04.14	74,900,000	7,490,000
3회	2026.06.16	52,430,000	5,243,000
4회	2026.07.14	36,701,000	3,670,100

-----  
매수인에게 대항할 수 있는 을구 7번 주택임차권등기  
(임대차보증금 1억 2천 5백만 원, 전입일 2022.3.17.,  
확정일자 2022.2.21.)있음. 배당에서 보증금이 전액  
변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.  
-----