대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경8176 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 7. 4. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 11.	

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정정숙	건물 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		200,000,000		2021.08.30	2021.08.02	

<비고>

정정숙:정정숙은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 7. 28.이며 임차보증금반환채권을 이 사건 신청채권자인 주택도시보증공사에 양도함.

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매수인에게 대항할 수 있는 을구 20번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경8176

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 동변동 679
대구동서변그린빌
811동
[도로명주소] 대구광역시 북구 동변로 55

철근콘크리트조 철골경사지붕
지하1층 지상15층 공동주택
지하1층 576.069㎡
1층 576.051㎡
2층 572.19㎡
3층 572.19㎡
4층 572.19㎡
5층 563.265㎡
6층 563.265㎡
7층 563.265㎡
8층 563.265㎡
9층 563.265㎡
10층 563.265㎡
11층 563.265㎡
12층 563.265㎡
13층 563.265㎡
14층 563.265㎡
15층 563.265㎡
부속건물
지하1층 지상2층 철근콘크리트조
주민복지관 548.722㎡
지하1층 철근콘크리트조
지하주차장(85대) 2,106.79㎡
지하1층 철근콘크리트조
지하주차장(131대) 3,044.47㎡
1층 철근콘크리트조 재활용품보관소4 20.25㎡
1층 철근콘크리트조 재활용품보관소5 20.25㎡
1층 철근콘크리트조 경비실5 11.48㎡
1층 철근콘크리트조 경비실6 11.48㎡
1층 철근콘크리트조 경비실7 11.48㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트조 71.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 동변동 679
대 55870㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 55,870분의 45

감정평가액		167,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.30	167,000,000	16,700,000
2회	2026.10.30	116,900,000	11,690,000
3회	2026.11.27	81,830,000	8,183,000
4회	2026.12.18	57,281,000	5,728,100