대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3993 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.7.22.경매개시결정			배당요구종기	2026. 10. 21.	

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)
이승열	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.10.2.~	200,000,000		2021.10.1.	2021.10.1.	

<비고>

이승열:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 이승열의 권리를 승계한 경매신청채권자임.

※ 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 11번 주택임차권등기(임차보증금 2억 원, 전입일 2021.10.1., 확정일자 2021.10.1.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

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

2026타경3993

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 상인동 1551
상인제림아파트
103동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 상화북로 196

철근콘크리트조 슬래브지붕15층아파트
지층 대피실 967.2㎡
1층 아파트 1115.34㎡
2층 아파트 1101.66㎡
3층 아파트 1101.66㎡
4층 아파트 1101.66㎡
5층 아파트 1101.66㎡
6층 아파트 1101.66㎡
7층 아파트 1101.66㎡
8층 아파트 1101.66㎡
9층 아파트 1101.66㎡
10층 아파트 1101.66㎡
11층 아파트 1101.66㎡
12층 아파트 1101.66㎡
13층 아파트 1101.66㎡
14층 아파트 1101.66㎡
15층 아파트 1101.66㎡
부속건축물
지하주차장,관리사무실,노인정,독서실
1952.75㎡
지하주차장,전기실,펌프실,수위실
3202.91㎡

전유부분의 건물의 표시

3층315호
철근콘크리트조
59.895㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 상인동 1551
대 16108.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,108.8분의 31.423

감정평가액		139,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	139,000,000	13,900,000
2회	2026.12.08	97,300,000	9,730,000
3회	2027.01.12	68,110,000	6,811,000
4회	2027.02.16	47,677,000	4,767,700

매수인에게 대항할 수 있는 을구 11번 주택임차권등기(임차보증금 2억 원, 전입일 2021.10.1., 확정일자 2021.10.1.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.