대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100584 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 1.	담임법관 (사법보좌관)	유상목 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 5. 23. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 20.

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)
한국토지주택공사	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		70,000,000			2022.05.02.	

<비고>

한국토지주택공사:주택임차권등기권자이며 등기일은 2024. 7. 26.임. 신청채권자 서울보증보험 주식회사가 한국토지주택공사의 임차보증금반환채권의 양수인임.

※ 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

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

2026타경100584

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 진량읍 봉회리 81, 81-4, 81-9, 81-12, 82
201동
[도로명주소] 경상북도 경산시 진량읍 봉황길 36

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 아파트
1층 1078.48㎡ 2층 1052.48㎡
3층 1052.48㎡ 4층 1052.48㎡
5층 1052.48㎡ 6층 1052.48㎡
7층 1052.48㎡ 8층 1052.48㎡
9층 1052.48㎡ 10층 1052.48㎡
11층 1052.48㎡ 12층 1052.48㎡
13층 1052.48㎡ 14층 1052.48㎡
15층 1052.48㎡ 16층 1052.48㎡
17층 1052.48㎡ 18층 1052.48㎡
19층 1052.48㎡ 20층 690.48㎡
부속건물신축
지상1층 관리사무소 61.2㎡
지상1층 노인정 105.54㎡
지상2층 독서실 88.44㎡
지하3층 지하주차장 2540.4㎡
지하2층 지하주차장 2540.4㎡
지하1층 지하주차장 1197.2㎡
지하2층 보일러실 507.72㎡
지하1층 전기실 309.68㎡
지상1층 가스정압실 8.4㎡

전유부분의 건물의 표시
4층403호
철근콘크리트조
59.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 진량읍 봉회리81
대 1696㎡
2. 동 소 81-4
대 11477㎡
3. 동 소 81-9
대 2286㎡
4. 동 소 81-12
대 595㎡
5. 동 소 82

대 165㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 16,219분의 32.7656

감정평가액		75,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.11	75,000,000	7,500,000
2회	2026.12.09	52,500,000	5,250,000
3회	2027.01.14	36,750,000	3,675,000
4회	2027.02.11	25,725,000	2,572,500