대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3828 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 18.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.02.10. 압류			배당요구종기	2026. 9. 28.

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)
한승관	건물 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2017.04.07.~ 2025.09.19.	1차 135,000,000원, 2차 135,000,000원, 3차 141,750,000원		2017.04.07.	1차 2017.03.06., 2차 2019.03.25., 3차 2023.03.24.	
	건물 전유부분 전부	권리신고	주거 주택임차권자	2017.04.07.~ 2025.09.19.	보증금 141,750,000원		2017.04.07.	2023.03.24.	2026.9.14.

<비고>

한승관:신청채권자 주택도시보증공사에 양도(2025.04.09.자 주택임차권등기)

한승관:신청채권자 주택도시보증공사가 양수받은 권리에 의하여 권리신고. 임차보증금 및 확정일자는 3차 계약에 기하여 작성된 부분으로 제출함. 등기사항증명서상 순위번호 8번 주택임차권 등기 참조.

※ 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

을구 8번 2025.04.09. 접수 제1571909호 주택임차권등기 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

2026타경3828

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 용산동 414-4
성서6주공아파트
605동
[도로명주소] 대구광역시 달서구 성지로 35

철근콘크리트 벽식구조 스라브지붕
20층 아파트
지하 대피소 328.260㎡
1층 아파트 311.950㎡
2층 아파트 309.550㎡
3층 아파트 309.550㎡
4층 아파트 309.550㎡
5층 아파트 303.710㎡
6층 아파트 303.710㎡
7층 아파트 303.710㎡
8층 아파트 303.710㎡
9층 아파트 303.710㎡
10층 아파트 303.710㎡
11층 아파트 303.710㎡
12층 아파트 303.710㎡
13층 아파트 303.710㎡
14층 아파트 303.710㎡
15층 아파트 303.710㎡
16층 아파트 303.710㎡
17층 아파트 303.710㎡
18층 아파트 303.710㎡
19층 아파트 303.710㎡
20층 아파트 303.710㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트벽식구조
59.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 용산동 414-4
대 31752.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 31,752.5분의 31.5323

감정평가액		130,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.12	130,000,000	13,000,000
2회	2026.12.10	91,000,000	9,100,000
3회	2027.01.14	63,700,000	6,370,000
4회	2027.02.18	44,590,000	4,459,000