대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경6455 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 2. 7. 압류			배당요구종기	2025. 4. 2.

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)
곽희동	502호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		220,000,000		2021.06.15	2021.06.11	
		현황조사	주거 임차인				2021.06.15		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.25~2024.06.24	220,000,000		2021.06.15	2021.06.11	2025.2.10.

<비고>

곽희동:신청채권자임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 26.임.

※ 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 순위 9번 임차권등기(2024. 6. 26. 등기) 있음(임대차보증금 2억2천만원, 전입일 2021.6.15., 확정일자 2021.6.11.). 배당에서 보증금이 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

2025타경6455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중방동 328-1
대화타워펠리스2
[도로명주소] 경상북도 경산시 경안로39길 49

철근콘크리트구조 경사 및 평슬라브지붕 지하1층 지상20층 아파트,오피스텔
지1 1154.1169㎡
1층 65.256㎡
2층 240.7554㎡
2층 104.5935㎡
3층 240.7554㎡
3층 104.5935㎡
4층 240.7554㎡
4층 104.5935㎡
5층 240.7554㎡
5층 104.5935㎡
6층 240.7554㎡
6층 104.5935㎡
7층 240.7554㎡
7층 104.5935㎡
8층 240.7554㎡
8층 104.5935㎡
9층 325.6537㎡
10층 325.6537㎡
11층 325.6537㎡
12층 325.6537㎡
13층 325.6537㎡
14층 325.6537㎡
15층 325.6537㎡
16층 325.6537㎡
17층 325.6537㎡
18층 325.6537㎡
19층 325.6537㎡
20층 331.8783㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 60.4029㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중방동 328-1
대 2077㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,077분의 26.5035

감정평가액		194,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	2,685,000	268,500
2회	2026.12.03	1,880,000	188,000
3회	2027.01.08	1,316,000	131,600
4회	2027.02.05	921,000	92,100