대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3867 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.3.25.근저당권			배당요구종기	2026. 10. 6.	

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)
최재원	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2015.9.21.~	86,900,000원(1차) 87,900,000원(2차,3차,4차) 92,000,000원(5차)	40,000원(1차) 100,000원(2차) 118,000원(3차,4차,5차)	2015.9.21.	2015.9.21.(1차) 2017.11.14.(2차) 2019.11.14.(3차) 2020.9.25.(4차) 2021.11.15.(5차)	

<비고>

최재원:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 최재원의 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 4번 주택임차권등기(임차보증금 87,900,000원, 전입일 2015.9.21., 확정일자 2017.11.14.)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

2026타경3867

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 480
대구테크노폴리스남해오네뜨1차
107동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 현풍읍 테크노북로4길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상 25층 공동주택(아파트)
지하2층 66.4427㎡
지하1층 66.4427㎡
1층 88.1292㎡
2층 331.7225㎡
3층 331.7225㎡
4층 331.7225㎡
5층 331.7225㎡
6층 331.7225㎡
7층 331.7225㎡
8층 331.7225㎡
9층 331.7225㎡
10층 331.7225㎡
11층 331.7225㎡
12층 331.7225㎡
13층 331.7225㎡
14층 331.7225㎡
15층 331.7225㎡
16층 331.7225㎡
17층 331.7225㎡
18층 331.7225㎡
19층 331.7225㎡
20층 331.7225㎡
21층 331.7225㎡
22층 331.7225㎡
23층 331.7225㎡
24층 331.7225㎡
25층 331.7225㎡

전유부분의 건물의 표시

15층1501호
철근콘크리트구조 59.9901㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 현풍읍 중리480
대 31784.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 31,784.4분의 39.6047

감정평가액		179,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	179,000,000	17,900,000
2회	2026.12.08	125,300,000	12,530,000
3회	2027.01.12	87,710,000	8,771,000
4회	2027.02.16	61,397,000	6,139,700

매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 주택임차권등기 (임차보증금 87,900,000원, 전입일 2015.9.21., 확정일자 2017.11.14.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.