대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경129115 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김규현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.12.18. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 10.

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)
윤영균	1509호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.12.15.~ 2025.07.14.	4,000,000	500,000	2024.12.18.	2025.02.27.	2025.2.28.
윤재성		현황조사	주거 임차인				2024.12.18.		
정병주	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		220,000,000		2021.06.09.	2021.05.18.	

<비고>

윤재성:임차인 윤영균의 부임.

정병주:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.25.임. 한국주택금융공사는 경매신청채권자로 임차인 정병주의 임차보증금반환채권 양수인임. 배당요구일자는 경매신청일임.

※ 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 10번 임차권등기(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2021.6.9., 확정일자 2021.5.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 않으면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

재매각, 매수보증금 20%.

※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

2024타경129115

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 지산동 1288
지산타운
302동
[도로명주소] 대구광역시 수성구 용학로 303

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
1층 1040.6㎡
2층 984.155㎡
3층 984.155㎡
4층 984.155㎡
5층 984.155㎡
6층 984.155㎡
7층 984.155㎡
8층 984.155㎡
9층 984.155㎡
10층 984.155㎡
11층 984.155㎡
12층 984.155㎡
13층 984.155㎡
14층 984.155㎡
15층 984.155㎡
관리사무실 139.284㎡
노인정.독서실 213.48㎡
보일러실 8367㎡
지하주차장1 1812.66㎡
지하주차장2 1812.66㎡
오수정화조 17.53㎡
화장실1 7.29㎡
화장실2 7.29㎡

전유부분의 건물의 표시

15층 1509호
철근콘크리트조
53.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 지산동 1288
대 15211.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 15,211.7분의 27.324

감정평가액		180,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.08	7,264,000	1,452,800
2회	2026.11.10	5,085,000	1,017,000
3회	2026.12.08	3,560,000	712,000
4회	2027.01.06	2,492,000	498,400
재매각, 매수보증금 20%.			