대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3864 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 18.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.03.25. 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)
이선혜	전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2015.11.13.~	1차 86,900,000원, 2차 87,900,000원, 3차 87,900,000원, 4차 87,900,000원, 5차 92,000,000원	1차 40,000원, 2차 100,000원, 3차 118,000원, 4차 118,000원, 5차 118,000원	2015.11.02.	1차 2015.11.25., 2차 2017.10.31., 3차 2019.10.28., 4차 2020.09.28., 5차 2021.11.10.	

<비고>

이선혜:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.03.07.임
신청채권자인 주택도시보증공사에게 양도

※ 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 4번 2025.03.07. 접수 제830391호 주택임대차등기 있음. 말소기준권리보다 빠른 보증금의 경우 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

2026타경3864

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 480
대구테크노폴리스남해오네뜨1차
제104동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 현풍읍 테크노북로4길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상 25층 공동주택(아파트)
지하2층 31.0475㎡
지하1층 31.0475㎡
1층 46.0669㎡
2층 240.5962㎡
3층 240.5962㎡
4층 240.5962㎡
5층 240.5962㎡
6층 240.5962㎡
7층 240.5962㎡
8층 240.5962㎡
9층 240.5962㎡
10층 240.5962㎡
11층 240.5962㎡
12층 240.5962㎡
13층 240.5962㎡
14층 240.5962㎡
15층 240.5962㎡
16층 240.5962㎡
17층 240.5962㎡
18층 240.5962㎡
19층 240.5962㎡
20층 240.5962㎡
21층 240.5962㎡
22층 240.5962㎡
23층 240.5962㎡
24층 240.5962㎡
25층 240.5962㎡

전유부분의 건물의 표시

제17층 제1702호
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		164,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.12	164,000,000	16,400,000
2회	2026.12.10	114,800,000	11,480,000
3회	2027.01.14	80,360,000	8,036,000
4회	2027.02.18	56,252,000	5,625,200