대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9962 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.02. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 13.

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)
조옥희	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.12.11.~	125,000,000		2020.12.11.	2020.10.19.	

<비고>

조옥희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 12. 16.임. 신청채권자 한국주택금융공사에게 임차보증금 채권을 양도함. 신청채권과 동일채권임.

※ 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 10번 임차권등기(2024.12.16.등기) 있음(임대차보증금 1억2천5백만원, 전입일 2020.12.11, 확정일자 2020.10.19.). 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

2025타경9962

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 관음동 1370
칠곡2차(수정)한양아파트
206동
[도로명주소] 대구광역시 북구 구암로 17

철근콘크리트조 및 피시조 슬래브지붕
15층 아파트
지하층 426.26㎡ 대피소
1층 457.54㎡
2층 457.62㎡
3층 457.62㎡
4층 457.62㎡
5층 457.62㎡
6층 457.62㎡
7층 457.62㎡
8층 457.62㎡
9층 457.62㎡
10층 457.62㎡
11층 457.62㎡
12층 457.62㎡
13층 457.62㎡
14층 457.62㎡
15층 457.62㎡

전유부분의 건물의 표시

9층906호
철근콘크리트조 및 피시조
59.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 관음동 1370
대 59209.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 59,209.2분의 34.1361

감정평가액	123,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.05	123,000,000	12,300,000
2회	2026.12.03	86,100,000	8,610,000
3회	2027.01.08	60,270,000	6,027,000
4회	2027.02.05	42,189,000	4,218,900