대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3870 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.07.03. 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)
김성현		현황조사	주거 임차인				2026.03.23.		
	1404호 전부	권리신고	주거 임차인	2026.03.12.~ 2027.03.11.	1,000,000	450,000	2026.03.23.	무	2026.9.7.
유양미	전유부분 전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 임차권자	2019.09.26.	1차 66,770,000원, 2차 87,900,000원, 3차 87,900,000원, 4차 87,900,000원, 5차 92,000,000원	1차 336,000원, 2차 100,000원, 3차 118,000원, 4차 118,000원, 5차 118,000원	2019.09.26.	1차 2015.11.16., 2차 없음, 3차 없음, 4차 2020.09.24., 5차 2021.11.10.	

<비고>

김성현:계약서상 예치금 1,000,000원, 차임 5,400,000원으로 기재되어 있으며, 차임은 연세(연간 선납)으로 표시되어 있음.
유양미:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2022.11.07.임.
신청채권자에게 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 2022.11.7. 접수 제85563호 주택차권등기 있음. 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 임차보증금에 대하여 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

2026타경3870

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 480
대구테크노폴리스남해오네뜨1차
제108동
[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

제14층 제1404호
철근콘크리트구조 59.9573㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 31,784.4분의 39.583

감정평가액		179,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.10	179,000,000	17,900,000
2회	2027.01.14	125,300,000	12,530,000
3회	2027.02.18	87,710,000	8,771,000
4회	2027.03.18	61,397,000	6,139,700