대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경10570 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김규현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.11.21.경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 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)
김승원	전유부분전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		140,000,000		2024.03.06.	2022.02.09.	

<비고>

김승원:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.04.08.임.(신청채권자)

※ 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 15번 임차권등기(임대차보증금 140,000,000원, 전입일자 2024.3.6. 확정일자 2022.2.9.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

재매각 매수신청보증금 최저매각가격의 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

2024타경10570

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 태전동 205-1
태전평안맨션
101동
[도로명주소] 대구광역시 북구 태전로1길 21

철근콘크리트조 평스라브지붕
지층 530.57㎡ 독서실및
지하대피소
1층 607.33㎡ 아파트
2층 600.13㎡ 아파트
3층 600.13㎡ 아파트
4층 600.13㎡ 아파트
5층 600.13㎡ 아파트
6층 600.13㎡ 아파트
7층 600.13㎡ 아파트
8층 600.13㎡ 아파트
9층 528.4㎡ 아파트
10층 528.4㎡ 아파트
11층 528.4㎡ 아파트
12층 528.4㎡ 아파트
13층 456.67㎡ 아파트
14층 456.67㎡ 아파트
15층 201.44㎡ 아파트
16층 201.44㎡ 아파트
17층 201.44㎡ 아파트
18층 201.44㎡ 아파트
부속건축물
부속1동 1층 32.4㎡
철근콘크리트조 관리실
부속2동 지층 1193.42㎡
철근콘크리트조 지하주차장
1층 276.18㎡
철근콘크리트조 구매시설
2층 269.46㎡
철근콘크리트조 생활시설
부속3동 1층 113.62㎡
철근콘크리트조 구매시설
2층 113.62㎡
철근콘크리트조 구매시설

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트조
59.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 태전동 205-1
대 3736㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,736분의 30.589

감정평가액		118,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.24	2,333,000	466,600
2회	2026.12.22	1,633,000	326,600
3회	2027.01.20	1,143,000	228,600
4회	2027.02.17	800,000	160,000

재매각 매수신청보증금 최저매각가격의 20%