대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경1190 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	윤민철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.01.17. 가압류			배당요구종기	2025. 12. 31.

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)
강동근	105동 1708호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		60,000,000		2018.04.17.	2018.03.27.	

<비고>

강동근: 이 사건 경매신청채권자이며 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.05.03.임.

2025.11.11자 주식회사 하나은행 권리신고 및 배당요구서에는 위 임차인 강동근의 임대차보증금 60,000,000원 중 55,200,000원에 대하여 주식회사 하나은행 질권설정이 있다고 함

※ 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 7번 임차권등기(2024. 5. 3. 등기) 있음(임대차보증금 6천만 원, 전입일 2018. 4. 17., 확정일자 2018. 3. 27.). 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

2025타경1190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 진량읍 황제리 70-1
창신황제타운
105동
[도로명주소] 경상북도 경산시 진량읍 황제1길 86-31

철근콘크리트 벽식조 평스라브지붕20층
공동주택(아파트)
1층 646.96㎡ 2층 630.32㎡
3층 630.32㎡ 4층 630.32㎡
5층 630.32㎡ 6층 630.32㎡
7층 630.32㎡ 8층 630.32㎡
9층 630.32㎡ 10층 630.32㎡
11층 630.32㎡ 12층 630.32㎡
13층 630.32㎡ 14층 630.32㎡
15층 630.32㎡ 16층 630.32㎡
17층 630.32㎡ 18층 630.32㎡
19층 630.52㎡ 20층 630.32㎡
부속건축물
부속1동 지상1층 관리실(철근콘크리트조)165.76㎡
부속2동 지상1,2층 기계실,노인정,주민공동시설(철근콘크리트조) 750.24㎡
부속3동 지하1,2층 기계실,전기실,발전기실(철근콘크리트조) 549.00㎡
부속4동 지하1,2층 공중변소(철근콘크리트조) 12.47㎡
부속5동 지하1층 주차장(철근콘크리트조)2835.60㎡
부속6동 지하1,2층 주차장(철근콘크리트조) 2152.40㎡
부속7동 지상1층 주차장(철근콘크리트조) 2152.40㎡
부속8동 지상1,2층 주차장(철근콘크리트조) 1163.44㎡

전유부분의 건물의 표시
17층1708호
철근콘크리트 벽식조
59.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 진량읍 황제리70-1
대 38265㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 38,265분의 32.2733

감정평가액		60,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	14,406,000	1,440,600
2회	2026.10.27	10,084,000	1,008,400
3회	2026.11.25	7,059,000	705,900
4회	2026.12.23	4,941,000	494,100