대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경32233 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.29.경매개시결정			배당요구종기	2026. 3. 30.	

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)
정상수	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.2.27.~	155,000,000원(1차) 162,750,000원(2차)		2020.2.27.	2020.2.7.(1차) 2021.11.10.(2차)	

<비고>

정상수:주택도시보증공사는 임차보증금 중 155,000,000원에 대하여 임차인 정상수의 권리를 승계한 경매신청채권자임

※ 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 18번 주택임차권등기[임대차보증금 155,000,000원(1차) 162,750,000원(2차), 전입일 2020.2.27., 확정일자 2020.2.7.(1차) 2021.11.10.(2차)]있음. 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

2025타경32233

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 서재리 169
서재화진금봉타운
108동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재로 120

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층 아파트
제108동
1층 638.46㎡
2층 600.66㎡
3층 600.66㎡
4층 600.66㎡
5층 600.66㎡
6층 600.66㎡
7층 600.66㎡
8층 600.66㎡
9층 600.66㎡
10층 600.66㎡
11층 600.66㎡
12층 600.66㎡
13층 600.66㎡
14층 600.66㎡
15층 600.66㎡
16층 600.66㎡
17층 600.66㎡
18층 600.66㎡
19층 600.66㎡
20층 600.66㎡
지층 주민공동시설 615.66㎡
부속건축물
111동 철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
복지시설 923.92㎡
112동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
공중변소 14.4㎡
113동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
공중변소 14.4㎡
114동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
경비실 17.28㎡
115동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
경비실 17.28㎡
116동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
재활용품창고 30㎡

117동 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
가스공급실 54.56㎡
118동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
기계,전기실 230.4㎡
119동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
아파트오수정화조 15㎡
120동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 872.44㎡
121동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 1220.96㎡
122동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
지하주차장 1611.92㎡
123동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
주차장 534.6㎡
125동 철근콘크리트조 슬래브지붕 단층
생활편익시설,오수정화조 7.8㎡

전유부분의 건물의 표시
14층1505호
철근콘크리트조
84.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사면 서재리169
대 29230㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 29,230분의 37.3707

감정평가액		165,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.13	39,616,000	3,961,600
2회	2026.11.10	27,731,000	2,773,100
3회	2026.12.08	19,411,000	1,941,100
4회	2027.01.12	13,587,000	1,358,700

매수인에게 대항할 수 있는 을구 18번 주택임차권등기[임대차보증금 155,000,000원(1차) 162,750,000원(2차), 전입일 2020.2.27., 확정일자 2020.2.7.(1차) 2021.11.10.(2차)]있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.