대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2026타경3969 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.11.3.근저당권			배당요구종기	2026. 10. 19.	

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)
김종락	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.9.23.~	350,000,000		2021.9.23.	2021.8.31.	

<비고>

김종락:주택도시보증공사는 임차보증금 전액에 대하여 임차인 김종락의 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 12번 주택임차권등기(임차보증금 3억 5천만 원, 전입일 2021.9.23., 확정일자 2021.8.31.)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

2026타경3969

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 서재리 100
신성서화성파크드림
102동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재로27길 42

철근콘크리트구조 철근콘크리트(경사지붕) 지상23층 공동주택(아파트)
1층 홀,계단실 60.3716㎡
2층 아파트 503.0914㎡
3층 아파트 503.0914㎡
4층 아파트 503.0914㎡
5층 아파트 503.0914㎡
6층 아파트 503.0914㎡
7층 아파트 503.0914㎡
8층 아파트 503.0914㎡
9층 아파트 503.0914㎡
10층 아파트 503.0914㎡
11층 아파트 503.0914㎡
12층 아파트 503.0914㎡
13층 아파트 503.0914㎡
14층 아파트 503.0914㎡
15층 아파트 503.0914㎡
16층 아파트 503.0914㎡
17층 아파트 503.0914㎡
18층 아파트 503.0914㎡
19층 아파트 503.0914㎡
20층 아파트 503.0914㎡
21층 아파트 503.0914㎡
22층 아파트 503.0914㎡
23층 아파트 284.4496㎡

부속건축물
201동
철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕
관리사무소,주민공동시설 331.195㎡
202동
철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕
경로당,보육시설 201.24㎡
203동
철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕
경비실 14.22㎡
204동

철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕
경비실 14.22㎡
205동
철근콘크리트 피.씨조 철근콘크리트평지붕
지하1,2층 지하주차장 7,089.00㎡
206동
철근콘크리트 피.씨조 철근콘크리트평지붕
지하1,2층 지하주차장 5,847.16㎡
207동
철근콘크리트구조 철근콘크리트평지붕
지하1,2층 전기,펌프실 466.00㎡

전유부분의 건물의 표시
14층1405호
철근콘크리트조 115.4434㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사읍 서재리100
대 21147㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 21,147분의 49.3731

감정평가액		320,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	320,000,000	32,000,000
2회	2026.12.08	224,000,000	22,400,000
3회	2027.01.12	156,800,000	15,680,000
4회	2027.02.16	109,760,000	10,976,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 12번 주택임차권등기(임차보증금 3억 5천만 원, 전입일 2021.9.23., 확정일자 2021.8.31.)있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.