대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7947 부동산강제경매 2025타경8641(병합)	매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최규태 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 7. 17. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 9. 26.

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)
박준언	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.05.20.~	60,000,000		2022.05.20.	2022.05.20.	

<비고>

박준언:박준언은 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 10. 15.이며 이 사건 신청채권자임

※ 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 임차권등기가 있으므로 배당에서 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

2025타경7947

[물건 2]

3. 1동의 건물의 표시

경상북도 칠곡군 석적읍 중리 141
3공단부영아파트
111동
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 석적읍 북중리3길 70

철근콘크리트조 슬래브지붕 18층 아파트

1층	784.56㎡
2층	783.48㎡
3층	783.48㎡
4층	783.48㎡
5층	783.48㎡
6층	783.48㎡
7층	783.48㎡
8층	783.48㎡
9층	783.48㎡
10층	783.48㎡
11층	783.48㎡
12층	783.48㎡
13층	783.48㎡
14층	783.48㎡
15층	783.48㎡
16층	783.48㎡
17층	783.48㎡
18층	783.48㎡
지층	674.31㎡

전유부분의 건물의 표시

6층607호
철근콘크리트조 49.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 칠곡군 석적면 중리141 대 71058.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 70,945.6분의 24.33

감정평가액	60,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.08.26	60,000,000	6,000,000
2회	2026.09.30	42,000,000	4,200,000
3회	2026.10.30	29,400,000	2,940,000
4회	2026.11.27	20,580,000	2,058,000