대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경32236 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 29.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 9. 12. 압류			배당요구종기	2026. 3. 23.	

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)
김명신	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2018.04.05.~	1차: 160,000,000원, 2차: 168,000,000원, 3차: 176,400,000원		2018.04.05.	1차: 2018.03.07. 2차: 2020.03.16. 3차: 2022.03.07.	

<비고>

김명신:신청채권자 주택도시보증공사가 임차권자 김명신의 임대차보증금 반환채권을 양수함.

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

주택도시보증공사로부터 대항력포기확약서가 제출됨.

※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

2025타경32236

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 다사읍 서재리 1118
에코폴리스동화아이위시
103동
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재로12길 38

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 27층 공동주택(아파트)
1층 공동주택(아파트) 305.5155㎡
2층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
3층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
4층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
5층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
6층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
7층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
8층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
9층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
10층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
11층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
12층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
13층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
14층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
15층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
16층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
17층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
18층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
19층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
20층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
21층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
22층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
23층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
24층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
25층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
26층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
27층 공동주택(아파트) 490.1166㎡
부속건축물
201동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하주차장.아파트계단실.복도.재활용품창고 9102.2153㎡
202동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하주차장.아파트계단실.복도 16034.2197㎡
203동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 전기실.기계실 406.1421㎡
204동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 관리사무소.주민공동시설 255.32㎡

205동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 경비실 39.89㎡

전유부분의 건물의 표시
10층1005호
철근콘크리트구조 59.9943㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 다사읍 서재리1118
대 24818.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,818.4분의 29.1772

감정평가액		185,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	185,000,000	18,500,000
2회	2026.12.01	129,500,000	12,950,000
3회	2027.01.05	90,650,000	9,065,000
4회	2027.02.02	63,455,000	6,345,500

주택도시보증공사로부터 대항력포기확약서가 제출됨.