대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경101254 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	윤민철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.11.05. 압류			배당요구종기	2026. 7. 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)
박재우	건물 전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자		1,100,000,000		2018.11.26.	2018.11.26.	
	전부	권리신고	주거 임차권자	2019.01.03~2024.09.05.	1,100,000,000		2018.11.26.	2018.11.26.	2026.5.28.

<비고>

박재우:임차보증금 금 850,000,000원(1차), 금 1,100,000,000원(2차)

임대차계약일자 2018년9월12일(1차), 2021년7월6일(2차)

확정일자 2018년11월26일(1차), 2021년7월7일(2차)

주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.09.05.임

※ 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. 9. 5. 등기) 있음(임대차보증금 8억5천만(1차), 11억(2차), 전입일 2018. 11. 26., 확정일자 2018.11.26.(1차), 2021.07.07.(2차)). 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

2026타경101254

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 수성구 두산동 113
수성에스케이리더스뷰
105동
[도로명주소] 대구광역시 수성구 동대구로 95

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 57층 아파트
7층 641.1424㎡
8층 641.1424㎡
9층 641.1424㎡
10층 641.1424㎡
11층 641.1424㎡
12층 641.1424㎡
13층 641.1424㎡
14층 641.1424㎡
15층 641.1424㎡
16층 641.1424㎡
17층 641.1424㎡
18층 641.1424㎡
19층 641.1424㎡
20층 641.1424㎡
21층 641.1424㎡
22층 641.1424㎡
23층 641.1424㎡
24층 641.1424㎡
25층 641.1424㎡
26층 641.1424㎡
27층 641.1424㎡
28층 641.1424㎡
29층 92.7697㎡
30층 641.1424㎡
31층 641.1424㎡
32층 641.1424㎡
33층 641.1424㎡
34층 641.1424㎡
35층 641.1424㎡
36층 641.1424㎡
37층 641.1424㎡
38층 641.1424㎡
39층 641.1424㎡
40층 641.1424㎡
41층 641.1424㎡

42층 641.1424㎡
43층 641.1424㎡
44층 641.1424㎡
45층 641.1424㎡
46층 641.1424㎡
47층 641.1424㎡
48층 641.1424㎡
49층 641.1424㎡
50층 641.1424㎡
51층 641.1424㎡
52층 641.1424㎡
53층 641.1424㎡
54층 641.1424㎡
55층 641.1424㎡
56층 617.0439㎡
57층 220.0785㎡

전유부분의 건물의 표시
33층3301호
철근콘크리트구조 154.3168㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 수성구 두산동 113
대 21412.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 21,412.1분의 25.0166

감정평가액 1,489,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	1,489,000,000	148,900,000
2회	2026.12.23	1,042,300,000	104,230,000
3회	2027.01.27	729,610,000	72,961,000
4회	2027.02.24	510,727,000	51,072,700