

# 대구지방법원 안동지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경100259 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최기수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 10. 20. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.27.~ 2024.09.29.	95,000,000		2022.09.27.	2022.09.29.		
최혁준		현황조사	주거 임차인	2025.01부터	1,000,000원	550,000원	미전입			
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이지은: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 3.이고, 이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 이 임차보증금반환채권(매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 주택임차권등기)을 양수(대항력 및 우선변제권 승계)하였으며, 배당요구는 하지 않았으나 2025. 2. 19.에 이 사건 경매신청을 하였으므로 배당요구 없이도 후순위 권리자보다 우선배당을 받음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(임대차보증금 95,000,000원, 전입일자 2022. 9. 27. 확정일자 2022. 9. 29.)가 있으므로 배당에서 임대차보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수됨.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택임차권등기권자 이지은의 임차보증금반환채권의 양수인 주택도시보증공사(경매신청채권자)가 임차보증금을 전액 배당받지 못하면 잔액은 매수인에게 인수됨.</p>										

※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

2025타경100259

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 안동시 풍천면 갈전리 1669

소유메트로

[도로명주소] 경상북도 안동시 풍천면 천년숲동로 10-13

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지하2층 지상7층 오피스텔

지1층 2162.1716㎡

1층 1975.1816㎡

1층 1362.6736㎡

2층 1524.8736㎡

3층 1222.8308㎡

4층 1225.472㎡

5층 1225.472㎡

6층 1225.472㎡

7층 1225.472㎡

전유부분의 건물의 표시

5층516호

철근콘크리트구조 36.7894㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 안동시 풍천면 갈전리1669

대 2425.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,425.5분의 14.58

감정평가액		86,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.09	86,000,000	8,600,000
2회	2026.04.06	60,200,000	6,020,000
3회	2026.05.11	42,140,000	4,214,000
4회	2026.07.06	29,498,000	2,949,800

주택임차권등기권자 이지은의 임차보증금반환채권의 양수인 주택도시보증공사가 임차보증금을 전액 배당받지 못하면 잔액은 매수인에게 인수됨.