

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121326 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.7.29 압류			배당요구종기	2024. 12. 6.	
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김중균	112동 102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		320,000,000			2021.09.10.	2021.08.18.	
<p><비고></p> <p>김중균:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.13.임. 주택도시보증공사(임차인 김중균) : 경매신청채권자로 임차인 김중균의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계),</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 15번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2021.09.10. 확정일자 2021.08.18.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사로부터 2026.01.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 협약서가 제출됨</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

2024타경121326

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 옥곡동 85-1, 85-6

성암산신동아파밀리에아파트

112동

[도로명주소] 경상북도 경산시 장산로4길 10

철근콘크리트벽식구조 (철근)콘크리트,경사지붕 15층 아파트

1층 348.786㎡

2층 606.166㎡

3층 606.166㎡

4층 606.166㎡

5층 606.166㎡

6층 606.166㎡

7층 606.166㎡

8층 606.166㎡

9층 606.166㎡

10층 606.166㎡

11층 606.166㎡

12층 606.166㎡

13층 606.166㎡

14층 591.726㎡

15층 260.524㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트벽식구조

124.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 옥곡동 85-1

대 15241.4㎡

2. 동 소 85-6

대 49032.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 64,273.8분의 66.4113

감정평가액

367,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.11	367,000,000	36,700,000
2회	2026.04.08	256,900,000	25,690,000
3회	2026.05.14	179,830,000	17,983,000
4회	2026.06.18	125,881,000	12,588,100

주택도시보증공사로부터 2026.01.22.자에 '임차보증
금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며
, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해
주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨