

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122619 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 11.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 23. 강제경매개시결정		배당요구종기	2024. 12. 4.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조기옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.11.16. ~	280,000,000		2021.11.16.	2021.10.12.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>조기옥: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023. 11. 28.이고, 주택도시보증공사가 조기옥의 임차보증금반환채권을 양수하여 경매신청함</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(2023. 11. 28. 등기, 임차보증금 280,000,000원, 전입일자 2021. 11. 16. 확정 일자 2021. 10. 12.)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전: 임차인 조기옥)로부터 임차보증금 280,000,000원을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권 및 대항력을 포기하고 위 임차권등기(2023. 11. 28. 제36330호)를 말소하는 것에 동의한다는 2026. 1. 22.자 확약서 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

2024타경122619

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 압량읍 신대리 709

이편한세상경산신대아파트

104동

[도로명주소] 경상북도 경산시 압량읍 압독로 38-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평스라브지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 395.2608m<sup>2</sup>

2층 385.7408m<sup>2</sup>

3층 381.2608m<sup>2</sup>

4층 381.2608m<sup>2</sup>

5층 381.2608m<sup>2</sup>

6층 381.2608m<sup>2</sup>

7층 381.2608m<sup>2</sup>

8층 381.2608m<sup>2</sup>

9층 381.2608m<sup>2</sup>

10층 381.2608m<sup>2</sup>

11층 381.2608m<sup>2</sup>

12층 381.2608m<sup>2</sup>

13층 381.2608m<sup>2</sup>

14층 381.2608m<sup>2</sup>

15층 381.2608m<sup>2</sup>

16층 381.2608m<sup>2</sup>

17층 381.2608m<sup>2</sup>

18층 381.2608m<sup>2</sup>

19층 381.2608m<sup>2</sup>

20층 381.2608m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

1층104호

철근콘크리트구조 84.7934m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 압량읍 신대리709

대 17278m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 17,278분의 54.9865

감정평가액

284,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.03.06	284,000,000	28,400,000
2회	2026.04.07	198,800,000	19,880,000
3회	2026.05.06	139,160,000	13,916,000
4회	2026.06.08	97,412,000	9,741,200

주택도시보증공사(양도전: 임차인 조기옥)로부터 임차보증금 280,000,000원을 배당에서 전액 변제받지 못하더라도 그 잔액에 대하여 임차보증금반환청구권 및 대항력을 포기하고 위 임차권등기(2023. 11. 28. 제36330호)를 말소하는 것에 동의한다는 2026. 1. 22.자 확약서 제출됨