

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경126024 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.4. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 14.		
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)	
박준호	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.4.30.부 터	130,000,000		2021.04.30.	2021.04.30.		
<p><비고></p> <p>박준호:신청채권과 동일채권이며, 신청채권자 주택도시보증공사에게 임차보증금 채권을 양도함. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.6.8.임</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 7번 임차권설정등기(임대차보증금 130,000,000원)가 있으므로 보증금 전액에 관하여 전액 변 제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수됨. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 박준호의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확 약서 제출함(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).										

※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

2024타경126024

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리 417-4
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평1길 7-4

철근콘크리트조 슬래브지붕 10층 공동주택

- 지1층 기계실 46.55㎡
계단실, 이.브이실 21.04㎡
- 1층 계단실, 이.브이실 23.03㎡
- 2층 2세대 169.06㎡
계단실, 이.브이실 27.56㎡
- 3층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 4층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 5층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 6층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 7층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 8층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 9층 2세대 170.38㎡
계단실, 이.브이실 26.24㎡
- 10층 2세대 170.38㎡
계단실 및 이.브이실 26.24㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 78.7713㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 칠곡군 북삼읍 인평리417-4
대 686㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 686분의 38.1435

감정평가액 134,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.19	134,000,000	13,400,000
2회	2026.04.20	93,800,000	9,380,000
3회	2026.05.22	65,660,000	6,566,000
4회	2026.06.23	45,962,000	4,596,200

2026. 1. 22.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 박준호의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출함(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).
