

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7615 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.9. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 27.	
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)	
김종민	103동 101호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.14. 부터	185,000,000		2022.02.14	2022.01.18		
<p><비고></p> <p>김종민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.1.17임. 신청채권자 주택도시보증공사에게 임차보증금 채권을 양도함.</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 을구21번 임차권설정등기(임대차보증금 185,000,000원)가 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수되나 신청채권자가 대항력포기 협약서 제출 함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>2026. 3. 19.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 김종민의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 협약서 제출함(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).</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

2025타경7615

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 백천동 572-1
동화리버빌
103동
[도로명주소] 경상북도 경산시 경청로221길 17

- 1층 666.0756m²
- 2층 665.1036m²
- 3층 665.1036m²
- 4층 665.1036m²
- 5층 665.1036m²
- 6층 665.1036m²
- 7층 665.1036m²
- 8층 665.1036m²
- 9층 665.1036m²
- 10층 665.1036m²
- 11층 665.1036m²
- 12층 665.1036m²

부속건축물

- 201동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평사스라브지붕 지하1층,지
지하주차장, 계단실 1,241.4500m² 상1층
- 202동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평사스라브지붕 지하1층,지
지하주차장, 계단실 1,241.4500m² 상1층
- 203동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평사스라브지붕 지하1층,지
지하주차장, 계단실, 재활용품창고 2,115.8000m² 상1층
- 204동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평사스라브지붕 지하1층,지
전기,기계실,계단실 372.6400m² 상1층
- 205동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사스라브지붕 지상2층
사무소,노인정,입주자회의소 291.3300m² 관리
- 206동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사스라브지붕 지상1층
실 10.0800m² 경비
- 207동 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 경사스라브지붕 지상1층
실8.1000m² 경비

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 84.9456m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 백천동 572-1
대 16825.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,825.3분의 49.3609

감정평가액		171,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.20	171,000,000	17,100,000
2회	2026.05.22	119,700,000	11,970,000
3회	2026.06.23	83,790,000	8,379,000
4회	2026.07.22	58,653,000	5,865,300

2026. 3. 19.자 신청채권자 주택도시보증공사(주택임차권자 김종민의 양수인)가 우선변제권만 주장하며 대항력 포기한다는 확약서 제출함(전액 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차 보증금 반환청구권 포기하며 임차권등기 말소 동의한다는 서면 제출).
