

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경14977 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.8.9. 가압류			배당요구종기	2024. 12. 30.	
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)	
이혜민	407호	등기사항 전부증명서	주거 주택임차 권자	2021.10.11. ~	60,000,000		2021.10.12.	2021.10.15.		
장현수	407호	현황조사	미상 점유자				2024.06.17.			
<비고> 이혜민:주택임차권 등기일은 2023.10.26.이며, 경매신청채권자 주택도시보증공사에게 임대차보증권반환채권을 양도함.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 순위 6번 주택임차권(2023.10.26.등기). 이에 대하여 임차권자의 양수인인 경매신청채권자 주택도시보증공사가 대항력포기 서를 제출함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 해당사항없음										
비고란 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2023.10.26.등기) 있음(임대차보증금 6,000만 원, 전입일 2021.10.12., 확 정일 2021.10.15.), 이에 대하여 임차권자의 양수인인 경매신청채권자 주택도시보증공사가 대항력포기서를 제출함(별첨 참조).										

※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

2024타경14977

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 송정동 77
구미송정유성푸르나임오피스텔
[도로명주소] 경상북도 구미시 송정대로 99

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 업무시설, 판매시설

1층 1145.17m²
2층 1170.74m²
3층 673.56m²
4층 965.29m²
5층 965.29m²
6층 965.29m²
7층 965.29m²
8층 965.29m²
9층 965.29m²
10층 965.29m²
11층 965.29m²
12층 965.29m²
13층 965.29m²
14층 965.29m²
15층 965.29m²
16층 965.29m²
17층 965.29m²
18층 966.25m²
19층 964.83m²
20층 964.83m²
21층 964.83m²
지1층 1745.08m²
지2층 1844.25m²
지3층 1844.25m²
지4층 1844.25m²
지5층 1733.48m²

전유부분의 건물의 표시

제4층 제407호
철골철근콘크리트구조 23.96m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 송정동 77
대 2211m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,211분의 3.798

감정평가액	60,000,000
-------	------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	60,000,000	6,000,000
2회	2026.04.21	42,000,000	4,200,000
3회	2026.05.19	29,400,000	2,940,000
4회	2026.06.16	20,580,000	2,058,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기 (2023.10.26.등기) 있음(임대차보증금 6,000만 원, 전입일 2021.10.12., 확정일 2021.10.15.), 이에 대하여 임차권자의 양수인인 경매신청채권자 주택도시보증공사가 대항력포기서를 제출함(별첨 참조).

[별지서식 제3호] (제23조의2 관련) <신설 2021.7.26.>

대항력 포기 확약서

사건번호 2024타경14977
채권자 주택도시보증공사
채무자 (주)이티하우징
소유자 (주)이티하우징

위 사건에 관하여 주택임차권의 승계인인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기합니다. 따라서 우리 공사가 배당금으로 임대차보증금 반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 바, 이 조건으로 경매 절차를 속행해주실 것을 신청합니다.

다만, 전의 매각기일에서 채권자가 대항력있는 임차인으로 존재하여 매수의향자들이 매각참여를 꺼려하는 바람에 매각되지 못하였는 바, 위와 같이 채권자가 대항력을 포기하였기에 경매 목적물이 적절한 가격에 매각될 수 있도록 이미 지정된 매각기일을 변경하여 감정평가액을 최저매각가격으로 하는 새로운 매각기일을 지정함으로서 채권자 뿐 아니라 채무자 겸 소유자의 경제적 손해 발생을 방지하여 주시기 바랍니다.

첨 부 법인인감증명서 1부.

2026년 1월 일

채권자 주택도시보증공사 사장 유병태
위 대리인

영남관리센터 센터장 이창하 (인)

연락처 051-922-7423 (담당자 : 강혜원)



대구지방법원김천지원 귀중