

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10982 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.4.21. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 23.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
이영제	1901호	등기사항 전부증명서	주거 주택임차권자	2021.11.15. ~	82,000,000		2021.10.19	2021.10.19.	
	1901호	권리신고	주거 주택임차권자	2021.11.15. ~ 2023.11.16.	82,000,000		2021.10.19.	2021.10.19.	2025.5.19.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
이영제:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2023. 11. 16.이며, 임차보증금반환채권을 경매신청채권자에게 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 1번 주택임차권(2023.11.16. 등기)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
<b>비고란</b>									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2023.11.16. 등기) 있음(임대차보증금 8,200만 원, 전입일 2021.10.19., 확정일 2021.10.19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.									

※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

2025타경10982

[물건 1]

- 1. 1동의 건물의 표시  
경상북도 구미시 임수동 92-14  
보미더리즌타워  
[도로명주소] 경상북도 구미시 수출대로14길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
지하 1층 지상 19층 업무시설, 제1, 2근린생활시설  
지1층 772.9㎡  
1층 964.3㎡  
2층 2365.9㎡  
3층 2365.9㎡  
4층 713.27㎡  
5층 808.57㎡  
6층 808.57㎡  
7층 808.57㎡  
8층 808.57㎡  
9층 808.57㎡  
10층 808.57㎡  
11층 808.57㎡  
12층 808.57㎡  
13층 808.57㎡  
14층 808.57㎡  
15층 808.57㎡  
16층 808.57㎡  
17층 808.57㎡  
18층 808.57㎡  
19층 808.57㎡

전유부분의 건물의 표시  
제19층 제1901호  
철근콘크리트구조 22.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 임수동 92-14  
                  대 3288.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 3,288.5분의 7.901

감정평가액		82,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	82,000,000	8,200,000
2회	2026.03.17	57,400,000	5,740,000
3회	2026.04.21	40,180,000	4,018,000
4회	2026.05.19	28,126,000	2,812,600

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권  
등기(2023.11.16. 등기) 있음(임대차보증금 8,200만 원,  
전입일 2021.10.19., 확정일 2021.10.19.). 배당에서 보증  
금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.