

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

|  |                     |               |            |                 |               |       |   |                 |                        |               |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|---------------|-------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건   | 2024타경17754 부동산강제경매 |               |            | 매각 물건번호         | 1             | 작성 일자 | 2026. 2. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 신범식                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정      | 2024.01.17.압류 |       |   | 배당요구종기          | 2025. 2. 10.           |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금           | 차임    | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 임진호  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.12.15.~    | 350,000,000   |       | 2021.12.15.   | 2021.12.15.     |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>경매신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 임진호의 임차보증금반환채권의 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사로부터 2026.1.22.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못 하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다'는 내용의 협약서가 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

2024타경17754

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 옥계동 909

현진에버빌엠파이어

109동

[도로명주소] 경상북도 구미시 옥계북로 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 21층 아파트

1층 469.84㎡

2층 742.3㎡

3층 742.3㎡

4층 742.3㎡

5층 742.3㎡

6층 742.3㎡

7층 742.3㎡

8층 742.3㎡

9층 742.3㎡

10층 742.3㎡

11층 742.3㎡

12층 742.3㎡

13층 742.3㎡

14층 742.3㎡

15층 742.3㎡

16층 742.3㎡

17층 742.3㎡

18층 742.3㎡

19층 742.3㎡

20층 479.49㎡

21층 479.49㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

10층1007호

철근콘크리트조 103.51㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 옥계동 909

대 79563.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 79,563.9분의 52.406

감정평가액

355,000,000

---

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.02.25 | 355,000,000 | 35,500,000 |
| 2회 | 2026.03.18 | 248,500,000 | 24,850,000 |
| 3회 | 2026.04.22 | 173,950,000 | 17,395,000 |
| 4회 | 2026.05.20 | 121,765,000 | 12,176,500 |

---

주택도시보증공사로부터 2026.1.22.자에 '임차보증금  
에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며  
전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠  
다'는 내용의 확약서가 제출됨

---