

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경18238 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 2. 13. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)	
이해문	1912호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.28 ~	85,000,000		2022.02.28	2022.02.08		
	1912호	현황조사	미상 임차권 자	미상	미상	미상	2022.02.28	미상		
	1912호	권리신고	주거 임차권 자	2022.02.28 ~ 2024.02.27.	85,000,000		2022.02.28	2024.02.28	2024.12.29.	
<p><비고> 이해문:주택임차권등기 2024년5월1일 제20979호</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 을구순위 1번 주택임차권등기 있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2022.02.28, 확정일자 2022.02.08). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>별지와 같음</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

2024타경18238

[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

19층1912호

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

80,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	19,208,000	1,920,800
2회	2026.02.20	13,445,000	1,344,500
3회	2026.03.20	9,411,000	941,100
4회	2026.04.17	6,587,000	658,700

임차인 이해문은 대항력 있는 임차인 겸 신청채권자 임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구순위 1번 주택임차 권등기 있음(임대차보증금 85,000,000원, 전입일자 2022.02.28, 확정일자 2022.02.08). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.