

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10915 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.4. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김태형	2002호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.02.16. ~	230,000,000		2022.02.16.	2022.01.18.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김태형:주택임차권 등기일은 2024. 2. 26. 임, 보증금반환채권을 신청채권자에게 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</p> <p>을구 순위 1 주택임차권 등기(2024.2.26.접수제8258호), 이에 대하여 승계인 주택도시보증공사가 대항력포기서를 제출함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.2.26. 등기) 있으나(임대차보증금 2억 3천만 원, 전입일 2022.2.16., 확정일 2022.1.18.), 이에 대하여 승계인 주택도시보증공사가 대항력포기서(잔존 임대차보증금 반환청구권 포기 및 임차권등기 말소 동의)를 제출함.</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

2025타경10915

[물건 1]

## 1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 옥계동 936

구미옥계세영리첼더프라임

제102동

[도로명주소] 경상북도 구미시 산호대로 955

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 36층 공동주택(아파트)

1층 568.0095m<sup>2</sup>

2층 633.475m<sup>2</sup>

3층 633.475m<sup>2</sup>

4층 633.475m<sup>2</sup>

5층 633.475m<sup>2</sup>

6층 633.475m<sup>2</sup>

7층 633.475m<sup>2</sup>

8층 633.475m<sup>2</sup>

9층 633.475m<sup>2</sup>

10층 633.475m<sup>2</sup>

11층 633.475m<sup>2</sup>

12층 633.475m<sup>2</sup>

13층 633.475m<sup>2</sup>

14층 633.475m<sup>2</sup>

15층 633.475m<sup>2</sup>

16층 633.475m<sup>2</sup>

17층 633.475m<sup>2</sup>

18층 633.475m<sup>2</sup>

19층 633.475m<sup>2</sup>

20층 633.475m<sup>2</sup>

21층 633.475m<sup>2</sup>

22층 633.475m<sup>2</sup>

23층 633.475m<sup>2</sup>

24층 633.475m<sup>2</sup>

25층 633.475m<sup>2</sup>

26층 633.475m<sup>2</sup>

27층 430.5144m<sup>2</sup>

28층 430.5144m<sup>2</sup>

29층 430.5144m<sup>2</sup>

30층 430.5144m<sup>2</sup>

31층 430.5144m<sup>2</sup>

32층 430.5144m<sup>2</sup>

33층 430.5144m<sup>2</sup>

34층 430.5144m<sup>2</sup>

35층 430.5144m<sup>2</sup>

36층 430.5144m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

제20층 제2002호

철근콘크리트구조 73.9647m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 옥계동 936  
대 33308.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 33,308.1분의 33.1645

감정평가액

189,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.05.19	189,000,000	18,900,000
2회	2026.06.16	132,300,000	13,230,000
3회	2026.07.21	92,610,000	9,261,000
4회	2026.08.18	64,827,000	6,482,700

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기(2024.2.26. 등기) 있으나(임대차보증금 2억 3천 만 원, 전입일 2022.2.16., 확정일 2022.1.18.), 이에 대하여 승계인 주택도시보증공사가 대항력포기서(잔존 임대차보증금 반환청구권 포기 및 임차권등기 말소 동의)를 제출함.