

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10956 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 14. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 7. 17.		
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)	
김동휘	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.21 ~	145,000,000		2022.02.21	2022.01.13		
<p><비고></p> <p>김동휘: 주택임차권등기 2024년2월22일 제7756호 신청채권자(주택도시보증공사)는 임차인 김동휘의 임차보증금반환채권을 양수한 우선변제권 승계인임</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사로부터 2026.04.01.자 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다'는 내용의 확인서가 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

2025타경10956

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 구평동 475
부영아파트
705동
[도로명주소] 경상북도 구미시 인동36길 23-34

철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 17층 공동주택

지1층	지하대피소	492.1992m ²
1층	아파트	478.0695m ²
2층	아파트	478.0695m ²
3층	아파트	478.0695m ²
4층	아파트	478.0695m ²
5층	아파트	470.5095m ²
6층	아파트	470.5095m ²
7층	아파트	470.5095m ²
8층	아파트	470.5095m ²
9층	아파트	470.5095m ²
10층	아파트	470.5095m ²
11층	아파트	470.5095m ²
12층	아파트	470.5095m ²
13층	아파트	470.5095m ²
14층	아파트	470.5095m ²
15층	아파트	470.5095m ²
16층	아파트	470.5095m ²
17층	아파트	470.5095m ²

전유부분의 건물의 표시

17층1704호
철근콘크리트구조 59.9870m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 구평동 475
대 41898.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 41,898.6분의 37.0367

감정평가액 126,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.04.17	126,000,000	12,600,000
2회	2026.05.22	88,200,000	8,820,000
3회	2026.06.19	61,740,000	6,174,000
4회	2026.07.24	43,218,000	4,321,800

주택도시보증공사로부터 2026.04.01.자 '임차보증금
에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며,
전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대
차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하
는 것에 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨
