

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10994 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	2024. 4. 5. 압류			배당요구종기	2025. 7. 24.	
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 (배당요구일자)	
최연희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.24 ~	165,000,000		2022.08.24	2023.03.13		
<p><비고></p> <p>최연희: 주택임차권등기 2024년7월10일 제14864호 신청채권자(주택도시보증공사)는 임차인 최연희의 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 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

2025타경10994

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 김천시 덕곡동 1467
경상북도 김천시 농소면 월곡리 1471
코아루푸르나임
108동
[도로명주소] 경상북도 김천시 무실7길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(아파트)

1층 96.4772m²
2층 81.1224m²
3층 322.9332m²
4층 322.9332m²
5층 322.9332m²
6층 322.9332m²
7층 322.9332m²
8층 322.9332m²
9층 322.9332m²
10층 322.9332m²
11층 322.9332m²
12층 322.9332m²
13층 322.9332m²
14층 322.9332m²
15층 322.9332m²
16층 322.9332m²
17층 322.9332m²

전유부분의 건물의 표시

8층804호
철근콘크리트구조 59.9834m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 김천시 덕곡동 1467
 대 29448m²
 2. 경상북도 김천시 농소면 월곡리1471
 대 8387.7m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 37,835.7분의 46.4374

감정평가액

171,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.04.17	171,000,000	17,100,000
2회	2026.05.22	119,700,000	11,970,000
3회	2026.06.19	83,790,000	8,379,000
4회	2026.07.24	58,653,000	5,865,300

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