대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경301 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신범식 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.07.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 26.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

귀빈맨션입주자대표회의로부터 2025년12월분까지 공용부분에 대한 관리비 금 5,124,820원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨(공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음).

※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

2025타경301

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 도량동 670
귀빈맨션
102동
[도로명주소] 경상북도 구미시 문장로 125

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층
아파트
지층 대피소 923.165㎡
1층 아파트 1051.15㎡
2층 아파트 1013.83㎡
3층 아파트 1012.45㎡
4층 아파트 1012.45㎡
5층 아파트 1012.45㎡
6층 아파트 1012.45㎡
7층 아파트 1012.45㎡
8층 아파트 1012.45㎡
9층 아파트 1012.45㎡
10층 아파트 1012.45㎡
11층 아파트 1012.45㎡
12층 아파트 1012.45㎡
13층 아파트 1012.45㎡
14층 아파트 1012.45㎡
15층 아파트 1012.45㎡
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
부속건물
지층 전기실 펌프실 140.67㎡
1층 노인오락실 노인휴게실
보일러실 화장실 140.67㎡
2층 관리사무소 집회실 창고
화장실 140.67㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1401호
철근콘크리트조
61.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 도량동 670
대 11070㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 11,070분의 26.8872

감정평가액		68,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	68,000,000	6,800,000
2회	2026.03.18	47,600,000	4,760,000
3회	2026.04.22	33,320,000	3,332,000
4회	2026.05.20	23,324,000	2,332,400

귀빈맨션입주자대표회의로부터 2025년12월분까지 공용부분에 대한 관리비 금 5,124,820원이 미납되어 있다는 신고서 제출됨(공용부분 관리비는 매수인에게 인수될 수 있음).