

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11005 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.09.16. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 30.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시 보증공사 (임차인 김기훈)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.09.23.~	105,000,000		2020.09.23.	2020.09.10.		
	전부	권리신고	주거 임차권자	2020.09.23.~	105,000,000		2020.09.23.	2020.09.10.	2025.7.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사:임차인 김기훈의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계), 2024년10월30일 접수 제23305호 주택임차권 등기, 보증금 105,000,000원 중 5,000,000원은 증액분으로 이에 대한 확정일자는 2022.10.04.임										
※ 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										

※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

2025타경11005

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 김천시 덕곡동 1467  
경상북도 김천시 농소면 월곡리 1471  
코아루푸르나임  
111동  
[도로명주소] 경상북도 김천시 무실7길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 20층 공동주택(아파트)

1층 98.9412㎡  
2층 338.0532㎡  
3층 322.9332㎡  
4층 322.9332㎡  
5층 322.9332㎡  
6층 322.9332㎡  
7층 322.9332㎡  
8층 322.9332㎡  
9층 322.9332㎡  
10층 322.9332㎡  
11층 322.9332㎡  
12층 322.9332㎡  
13층 322.9332㎡  
14층 322.9332㎡  
15층 322.9332㎡  
16층 322.9332㎡  
17층 322.9332㎡  
18층 322.9332㎡  
19층 322.9332㎡  
20층 322.9332㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호  
철근콘크리트구조 59.9834㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 37,835.7분의 46.4374

-----

---

감정평가액	163,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	163,000,000	16,300,000
2회	2026.03.18	114,100,000	11,410,000
3회	2026.04.22	79,870,000	7,987,000
4회	2026.05.20	55,909,000	5,590,900

---