

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경128693 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[목록1]2014.1.9.근저당권 [목록2]2014.5.28.근저당 권		배당요구종기	2025. 2. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구분열	306호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		30,000,000	70,000	2017.12.29.	2017.12.29.		
	306호	현황조사	주거 임차인				2017.12.29.			
권용진	305호	현황조사	주거 임차인				2023.07.18			
	305호	권리신고	주거 임차인	2023.07.08. 부터 2024.07.07. 까지	2,000,000	300,000	2023.07.18.		2025.2.11.	
권재구	507호	현황조사	주거 임차인				2014.10.06			
	507호	권리신고	주거 임차인	2014.10.01. 부터 현재까지	15,000,000	100,000	2014.10.06.	2014.10.06.	2025.2.17.	
김동직	203호	현황조사	주거 임차인				2023.04.03			
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.04.01. 부터	2,000,000	280,000	2023.04.03.		2025.2.19.	
김연희	502호	현황조사	주거 임차인				2019.06.03			
	502호(4층)	권리신고	주거 임차인	2019.06.05. 부터 2025.06.04. 까지	3,750,000		2019.06.03.	2019.06.05.	2025.2.12.	
김훈	1층(97.27㎡)	현황조사	점포 임차인	2016.08.01.- 2018.07.31.	10,000,000	800,000	2016.08.23.			

성승윤	205호	현황조사	주거 임차인				2024.12.23		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.04.01. 부터 2025.04.01. 까지	16,000,000	80,000	2024.12.23.	2024.12.23.	2025.2.25.
유가영	303호	현황조사	주거 임차인				2018.11.14		
	303호	권리신고	주거 임차인	2018.05.04. 부터 현재까지	15,000,000	180,000	2018.11.14.	2018.11.14.	2025.2.20.
이동규	201호	현황조사	주거 임차인				2024.12.05.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.05.10. 부터 2025.05.09. 까지	15,000,000	100,000	2024.12.05.	2024.12.05.	2025.2.24.
전정희	506호	현황조사	주거 임차인				2019.04.12.		
	506호	권리신고	주거 임차인	2019.04.15. 부터 2025.02.04. 까지	20,000,000	100,000	2019.04.12.	2019.04.15.	2025.2.5.
최미진	202호	현황조사	주거 임차인				2017.10.12		
	202호	권리신고	주거 임차인	2017.10.12. 부터 현재까지	70,000,000		2017.10.12.	2017.10.16.	2025.1.21.
하경규	302호	현황조사	주거 임차인				2018.05.29.		
한국토 지주택 공사(김 연희)	502호(4층)	권리신고	주거 임차인	2019.06.05. 부터 2025.06.04. 까지	75,000,000		2019.06.03.	2019.05.20.	2025.2.17.
한국토 지주택 공사(하 경규)	302호	권리신고	주거 임차인	2018.05.25. 부터 2026.05.24. 까지	80,000,000	50,000	2018.05.29.	2018.04.27.	2025.2.17.

<비고>

구분열:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.08.임.

권리재:임대차계약서상의 차임은 170,000원임.

김연희:권리신고 및 배당요구신청서상 보증금은 3,750,000이나, 첨부한 임대차계약서상 보증금은 75,000,000원(임차인은 한국토지주택공사)임.

한국토지주택공사(김연희):임대차계약서상 임차인은 한국토지주택공사이고 실입주자는 김연희임. 2025.2.12. 권리신고 및 배당요구신청서를 제출한 김연희와 동일 임차인임.

한국토지주택공사(하경규):임대차계약서상 임차인은 한국토지주택공사이고 실입주자는 하경규임.

※ 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
일괄매각.

※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

2024타경128693

[물건 1]

- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 239-18
대 489.2㎡
- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 239-18
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 석적읍 장곡길 221
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 단독주택 및 제1종근린생활시설
1층 계단실 13.77㎡
소매점 97.27㎡
2층 다가구주택(6가구) 215.14㎡
3층 다가구주택(6가구) 215.14㎡
4층 다가구주택(6가구) 215.14㎡

감정평가액		1,188,928,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	1,188,928,400	118,892,900
2회	2026.02.02	832,250,000	83,225,000
3회	2026.03.04	582,575,000	58,257,500
4회	2026.04.01	407,803,000	40,780,300

일괄매각.