

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7466 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.15. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 8.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고태련	205호	현황조사	주거 임차인				2024.02.16			
김기석	302호	현황조사	주거 임차인				2025.02.28			
	302호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	25,000,000		2025.02.28	2025.02.28	2025.5.8.	
김민엽	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.12.05. 부터	100,000,000		2023.12.05.	2023.11.20.		
	303호	현황조사	주거 임차인				2023.12.05			
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.12.05~2 025.12.04	100,000,000	10만원	2023.12.05	2023.11.20	2025.4.21.	
김화선	207호	현황조사	주거 임차인				2024.12.02			
서창효	506호	현황조사	주거 임차인				2025.03.04			
	506호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	25,000,000		2025.03.04	2025.03.04	2025.5.8.	
안종운	503호	현황조사	주거 임차인				2024.02.05			
양태길	501호	현황조사	주거 임차인				2025.03.06			
	501호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	30,000,000		2025.03.06	2025.03.06	2025.5.8.	

이교선	307호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	25,000,000		2025.05.08	2025.03.07	2025.5.8.
이소리	301호	현황조사	주거 임차인				2025.03.06		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.12.17~2 025.12.16	2,000,000	300,000	2024.01.25.	2025.04.28	2025.4.28.
장춘만	305호	현황조사	주거 임차인				2024.01.10		
조우흠	505호	현황조사	주거 임차인				2025.02.26		
	505호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	45,000,000		2025.02.26	2025.02.26	2025.5.7.
주택도 시보증 공사(차 회곤)	203호	권리신고	주거 임차인	2023.12.15~2 025.12.15	100,000,000		2023.12.15	2023.11.27	2025.4.16.
차회곤	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.12.15. 부터	100,000,000		2023.12.15.	2023.11.27.	
	203호	현황조사	주거 임차인				2023.12.15		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.12.15~2 025.12.15	100,000,000	10만원	2023.12.15	2023.11.27	2025.4.25.
한국토 지주택 공사(고 태련)	205호	권리신고	주거 임차인	2024.03.11~2 026.03.10	95,000,000		2024.02.16	2024.02.19	2025.5.7.
한국토 지주택 공사(이 아민)	503호	권리신고	주거 임차인	2024.01.31~2 026.01.30	95,000,000		2024.02.05.	2024.01.12	2025.5.7.
한국토 지주택 공사(장 춘만)	305호	권리신고	주거 임차인	2024.01.31~2 026.01.30	125,000,000		2024.01.10	2024.01.12	2025.5.7.
황명정	202호	현황조사	주거 임차인				2025.02.27		
	202호	권리신고	주거 임차인	2025.02.25~2 027.02.24	25,000,000		2025.02.27	2025.02.27	2025.5.8.

<비고>

고태련:한국토지주택공사의 입주자임.

김민엽:월세 10만원은 계약서상 관리비임. 주택임차권등기권자이며 등기일은 2025.12.12.임.

안종운:한국토지주택공사의 입주자 이아민과 부부 사이임.

이소리:506호에서 301호로 이전하였으며, 506호 전입일은 2024.01.25.임

<p>장춘만:한국토지주택공사의 입주자임.</p> <p>주택도시보증공사(차희곤):임차인 차희곤의 임차보증금반환채권 양수인임.</p> <p>차희곤:월세 10만원은 계약서상 관리비임. 주택임차권등기권자이며 등기일은 2025.12.17.임. 주택도시보증공사에게 임차보증금 채권을 양도함.</p> <p>한국토지주택공사(이아민):임차인 안중운과 한국토지주택공사의 입주자 이아민은 부부 사이임. 주민등록전입일은 입주자 이아민의 남편 안중운의 전입신고일(2024.02.05.)임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p>
<p>일괄매각. 공부상 용도가 "단독주택 및 제1종근린생활시설"이나 실제 '다가구주택'임.</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

2025타경7466

[물건 1]

- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 252-14
대 427.3m²
- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 252-14, 252-14
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 석적읍 남중리2길 46-16
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 단독주택 및 제1종근린생활시설
1층 계단실 13.23m²
2층 다가구주택 189.94m²
사무소 24.92m²
3층 다가구주택 214.86m²
4층 다가구주택 214.86m²

감정평가액		950,278,850	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	950,278,850	95,027,900
2회	2026.04.06	665,195,000	66,519,500
3회	2026.05.08	465,637,000	46,563,700
4회	2026.06.09	325,946,000	32,594,600

일괄매각. 공부상 용도가 "단독주택 및 제1종근린생활시설"이나 실제 '다가구주택'임.