

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경44 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.25.근저당권		배당요구종기	2025. 3. 18.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기민	202호	현황조사	주거 임차인				2022.04.14			
김동석	301호	현황조사	주거 임차인				2022.04.28			
	일부(3 층 301호 전체)	권리신고	주거 임차인	2022.04.25.~ 제출일 현재 거주(점유)중	20,000,000	200,000	2022.04.28.	2024.11.11.	2025.3.10.	
김현수	305호	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자		40,000,000	100,000	2022.3.23.	2022.3.3.		
	305호(3층 방 1칸)	권리신고	주거 임차인	2022.03.16.~ 2024.04.15.	40,000,000	100,000	2022.03.23.	2022.03.03.	2025.2.24.	
김현우	506호	현황조사	주거 임차인				2024.04.08			
윤경훈	203호	현황조사	주거 임차인				2024.02.13			
이미향	306	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자		50,000,000		2022.3.21.	2022.3.2.		
이호명	303호	현황조사	주거 임차인				2022.05.19			
	303호	권리신고	주거	2022.05.16.~	20,000,000	100,000	2022.05.19.	2022.05.16.	2025.2.5.	

	전부		임차인	2025.현재까지					
정준구	205호	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 주택임차권자		50,000,000		2022.3.16.	2022.3.2.	
정준구의 승계인 주택도시보증 공사	205호	현황조사	주거 임차인				2022.03.16		
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.3.16. 부터 2024.3.15.	50,000,000		2022.3.16.	2022.3.2.	2025.3.17.
한국토지주택 공사(입주자 김기민)	202호	권리신고	주거 임차인	2022.4.19.부 터 2026.4.18.까 지(갱신계약)	85,000,000	100,000	2022.4.14	2022.3.30	2025.3.10.
한국토지주택 공사(입주자 안은지)	302호	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 주택임차권자		85,000,000	150,000	2022.4.7.	2022.4.4.	
	302호	권리신고	조사된 내용없음 주택임차권자	2022.4.22.부 터 2024.4.21.까 지	85,000,000	150,000	2022.4.7.	2022.4.4.	2025.3.10.
한국토지주택 공사(입주자 이문우)	502호	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 주택임차권자		85,000,000	100,000	2022.4.11.	2022.3.22	
	502호	권리신고	조사된 내용없음 주택임차권자	2022.4.11.부 터2024.4.10. 까지	85,000,000	100,000	2022.4.11.	2022.3.22.	2025.3.10.
한국토지주택 공사(입주자 최정화)	505호	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자		90,000,000	50,000	2022.4.4.	2022.3.30.	
	505호	권리신고	주거 주택임차권자	2022.4.19.부 터 2026.4.18.까 지(갱신계약)	90,000,000	50,000	2022.4.4.	2022.3.30.	2025.3.10.
한동현	206호	현황조사	주거 임차인				2024.02.19		
	206호	권리신고	주거 임차인	2024.02.10.~ 2025.02.09.(현재 거주중)	10,000,000	300,000	2024.02.19.	2024.09.13.	2025.2.26.

<비고>

김동석:월세에 관리비 포함
김현수:주택임차권등기일은 2024.4.19.
김현수:월세에 관리비포함
이미향:주택임차권등기일은 2024.4.16.
정준구:주택임차권등기일은 2024.4.4. 승계인은 주택도시보증공사이며 배당요구신청일은 2025.3.17.임
한국토지주택공사(입주자 김기민):202호 입주자는 김기민임
한국토지주택공사(입주자 안은지):주택임차권등기일은 2024.5.2.(302호)
한국토지주택공사(입주자 이문우):주택임차권등기일은 2024.4.19.(502호)
한국토지주택공사(입주자 최정화):주택임차권등기일은 2024.10.10.(505호)
한동현:월세에 관리비포함

※ 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

채매각 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

- ※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

2025타경44

[물건 1]

- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 249-5
대 427㎡
- 경상북도 칠곡군 석적읍 중리 249-5
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 석적읍 남중리7길 18
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 다가구주택 및 제1종근린생활시설
1층 계단실 13㎡
2층 다가구주택 192.84㎡
사무소 22.54㎡
3층 다가구주택 212.08㎡
4층 다가구주택 217.14㎡

감정평가액		972,502,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.05	476,525,000	95,305,000
2회	2026.03.11	333,568,000	66,713,600
3회	2026.04.08	233,498,000	46,699,600
4회	2026.05.14	163,449,000	32,689,800
일괄매각 재매각 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			