

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2024타경38902 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1.: 2005.11.16.근저당 권, 목록2. 내지 9.: 2014.8.22.근저당권		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김석태		현황조사	주거 임차인				2017.09.15		
김인숙		현황조사	주거 임차인				2010.11.25		
<p><비고></p> <p>김석태:임대차관계 미상의 전입자. 김인숙:임대차관계 미상의 전입자로 대항력 성립여지 있음.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각 제시외 건물 포함, 목록8. 지상 건물은 미등기건물로 매각제외(공부상 타인 소유로 토지사용 권리관계는 불분명), 임대차관계 미상의 전입자 있음. 임차인 김인숙이 근저당권자 달성축산업협동조합에게 작성해 준 무상임대차확인서(확정일자 2014.8.22.)를 경매신청채권자가 2025.12.8.자로 제출.</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

2024타경38902

[물건 1]

1. 경상북도 성주군 금수면 광산리 973
대 400m²
2. 경상북도 성주군 금수면 광산리 956, 975
[도로명주소] 경상북도 성주군 금수면 광산3길 98-9
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 주택
197.59m²
시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층
다가구주택 170.1m²
3. 경상북도 성주군 금수면 광산리 957
대 258m²
4. 경상북도 성주군 금수면 광산리 956
대 1329m²

제시외 4-1 보일러실 벽돌조 5.6m²
4-2 보일러실 벽돌조 2.88m²
5. 경상북도 성주군 금수면 광산리 975
대 466m²
6. 경상북도 성주군 금수면 광산리 974
대 334m²
7. 경상북도 성주군 금수면 광산리 971
대 604m²
8. 경상북도 성주군 금수면 광산리 972
대 390m²
9. 경상북도 성주군 금수면 광산리 959
대 331m²

감정평가액	645,426,520
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	645,426,520	64,542,700
2회	2026.02.10	451,799,000	45,179,900
3회	2026.03.10	316,259,000	31,625,900
4회	2026.04.14	221,381,000	22,138,100

일괄매각 제시외 건물 포함, 목록8. 지상 건물은 미
등기건물로 매각제외(공부상 타인 소유로 토지사용 권
리관계는 불분명), 임대차관계 미상의 전입자 있음.
임차인 김인숙이 작성한 무상임대차확인서(확정일자 20
14.8.22.)를 경매신청채권자가 2025.12.8.자로 제출.
