

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10477 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1)2016.6.3.근저당권 목록2)2016.11.15.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 22.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강병호	301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		30,000,000	200,000	2023.3.1. - 2025.2.28.	2023.3.15.		
	301호	현황조사	주거 임차인	2023.03. 1 ~ 2025.02.28	3,000만원	월 20만원	2023.03.02	2023.03.15		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.3.1. - 2025.2.28.	30,000,000	200,000	2023.3.2.	2023.3.15.	2025.3.17.	
강용배	207호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		30,000,000	250,000	2021.10.27.	2021.10.27.		
	207호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.10.27. - 2023.10.26.	30,000,000	250,000	2021.10.27.	2021.10.27.	2023.3.19.	
김도은	20.580 0㎡	현황조사	미상 점유자	2024.04.01 ~ 2026.03.31.	500만원	40만원	2024.12.03	무		
김춘재	205호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		40,000,000		2024.4.1.	2024.4.1.		
	203호	현황조사	주거 임차인	2024.04.01 ~ 2025.08.25	4,000만원	무	2023.08.28	2024.04.01		
	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.4.1.~ 2025.8.25.	40,000,000		2024.4.1.	2024.4.1.	2025.1.31.	
김현주	21.000 0㎡	현황조사	미상 점유자	2020.05.15 ~ 2022. 05. 14	1,000만원	35만원	2022.02.08	무		

노혜림	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		40,000,000		2021.2.1.	2021.01.27	
	302호	현황조사	주거 임차권자	2021.02 ~ 2023. 02	4,000만원	무	미전입	2021.01.27	
박주연	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		1차:4,000만원, 2차:4,000만원		2020.2.24.	1차:2020.2.1 8. 2차:무	
	502호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.02.24	미상	
	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.2.23.~ 2025.02.23.	40,000,000		2020.2.24.	2020.2.18.	2025.2.13.
윤진영	307호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자		5,000,000	600,000	2017.7.25.	2017.7.25.	
	307호 전부	권리신고	주거 임차권자	2017.7.24. - 2018.7.23.	5,000,000	600,000	2017.7.25.	2017.7.25.	2025.3.18.
이상숙	206호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2021.10.29	미상	
이승재	501호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.15	미상	
	501호	권리신고	주거 임차인	2021.4.2. ~ 현재	25,000,000	200,000	2021.4.15.	2021.4.5.	2025.2.14.
조현민	201호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.05.31	미상	
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.4.22. - 2024.12.21.	20,000,000	250,000	2023.5.31.	2024.12.3.	2025.3.5.
최지원	306호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.10.18	미상	
	306호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.18. ~ 2025.10.18.	20,000,000	230,000	2019.10.18.	2025.2.18.	2025.2.18.
한국토 지주택 공사 (202호)	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.5.2. - 2025.5.1.	37,000,000		2023.5.9.	2023.4.11.	2025.4.15.
한국토 지주택 공사 (503호)	503호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		85,000,000	150,000	무	2020.8.12.	
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.8.28. - 2024.8.27.	85,000,000	150,000	2020.9.4.	2020.8.12.	2025.4.15.
<p><비고> 강병호:2025.3.18.접수 제1057694호 주택임차권등기 강용배:2024.11.1.접수 제48980호 주택임차권등기 김춘재:2025.8.28.접수 제4527788호 주택임차권등기</p>									

노혜림:2024.7.17.접수 제33454호 주택임차권등기 박주연:2025.2.21.접수 제486838호 주택임차권등기 윤진영:2024.10.22.접수 제47366호 주택임차권등기 한국토지주택공사(202호):입주자 -김중식 한국토지주택공사(503호):2024.9.4.접수 제40892호 주택임차권등기 한국토지주택공사(503호):전입일자 2020.9.4.이나 2024.8.1.이전함. 입주자-김중환
※ 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
해당사항없음
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
해당사항없음
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경10477

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 원평동 430-2
대 382.3m²

제시외 1-1 다용도실 벽체이용 샷시조 판넬지붕 (22.6)m²

2. 경상북도 구미시 원평동 430-2, 430-15
[도로명주소] 경상북도 구미시 금오산로14길 8
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제1종근린생활시설

- 1층 소매점 20.58m²
1층 다가구주택(계단실) 11.34m²
2층 다가구주택(6가구) 226.89m²
3층 다가구주택(6가구) 226.89m²
4층 다가구주택(3가구) 155.42m²

감정평가액 1,599,673,280

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.18	1,599,674,000	159,967,400
2회	2026.01.22	1,119,771,000	111,977,100
3회	2026.02.26	783,839,000	78,383,900
4회	2026.03.19	548,687,000	54,868,700

일괄매각. 제시외 건물 포함