

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2023타경3109 부동산임의경매 2024타경2547(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1 : 2011.03.15. 근저 당권, 목록2 : 2020.10.26. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 23.		
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)	
ZAW MOE HTET	미상	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.11.07	미상		
강서우	305호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.08.11	미상		
	305호	권리신고	주거 점유자	2023.07.16.2 024.07.15	2,500,000	250,000	2023.08.11.	2023.08.11.	2024.7.8.	
강서희	305호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.07.06	미상		
김성학	105호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2013.08.20	미상		
송혜리	205호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.07.19	미상		
이은영	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2008.10.13	미상		
장명훈	106호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2019.05.24	미상		
정주환	201호	현황조사	주거 임차인	2022.06.~202 3.06.	150만원	월 20만원	2022.06.22	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.22.~ 2023.06.21.	150만원	월 20만원	2022.06.22	없음	2023.11.16.	
<비고> 김성학:2025.09.22. 직권거주불명등록됨. 이은영:2025.09.22. 직권거주불명등록됨. 장명훈:2025.07.09. 다른 주소지로 진출함.										

※ 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

2023타경3109

[물건 1]

- 경상북도 구미시 오태동 768-2
대 241.4㎡
- 경상북도 구미시 오태동 768-2
[도로명주소] 경상북도 구미시 금오대로18길 42
위 지상
철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 다가구주택(계단실) 10.56㎡
2층 다가구주택 133.44㎡
3층 다가구주택 133.44㎡
4층 다가구주택 133.44㎡

- 제시외
- 2-1 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 철근콘크리트조 슬라브지붕 14.7㎡
 - 2-2 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 14.7㎡
 - 2-3 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 14.7㎡
 - 2-4 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 11.8㎡
 - 2-5 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 11.8㎡
 - 2-6 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 11.8㎡
 - 2-7 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 21.2㎡
 - 2-8 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 21.2㎡
 - 2-9 발코니 철근콘크리트조 슬라브지붕 21.2㎡
 - 2-10 계단실 철근콘크리트조 슬라브지붕 10.5㎡

감정평가액		496,720,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	119,262,000	11,926,200
2회	2026.05.13	83,483,000	8,348,300
3회	2026.06.10	58,438,000	5,843,800
4회	2026.07.08	40,907,000	4,090,700

일괄매각. 제시외 건물 포함.