

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2023타경3758 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2016.05.02. 근저당		배당요구종기	2024. 4. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김대훈	203호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2020.06.09	미상		
김재성	206호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.02.28	미상		
박명애	201호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.04.18	미상		
박미정	102호 전부	현황조사	주거및 점포 임차인	2019.04.22.~ 2021.04.21.	500만원	45만원	2019.05.17, 전입일자 2019.11.26.	무		
	102호 전부	권리신고	주거및 점포 임차인	2019.04.22.~ 2021.04.21.	500만원	45만원	2019.11.26.	무	2024.3.22.	
박종덕	505호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2013.11.21	미상		
백다영	101호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.01.19	미상		
송창호	건물 2층 중 남쪽 약45㎡( 205호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.06.25.~	17,000,000	30,000	2021.07.16.	2022.02.28.		
		현황조사	조사된 내용없 음 주택임 차권자							
양송석	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.06.02	미상		

엄대현	501호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2019.01.31	미상	
	501호	권리신고	주거 점유자	2018.11.01.~ 2021.10.31.	2,000,000	300,000	2019.01.31.	-	2024.3.22.
이병재	205호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.08.21	미상	
이요한	506호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2021.09.23	미상	
장현동	202호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2021.02.15	미상	
최건	306호	현황조사	주거 임차인	2021.05.30.~ 2022.05.29	200만원	월 26만원	2021.06.11	2021.06.11	
	306호	권리신고	주거 임차인	2021.05.28.~ 현재	200만원	월 26만원	2021.06.11	2021.06.11	2024.2.8.

<비고>

송창호:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2022.03.22.임, 경매신청 채권자임

※ 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.

공부상 1층 일부분의 용도가 의원이나, 실체는 다가구주택(2가구)으로 사용중임.

※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

2023타경3758

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 오태동 763-3  
대 1019m<sup>2</sup>

매각지분 공유자 주식회사다판다 지분 142814/406000 전부

2. 경상북도 구미시 오태동 763-3  
[도로명주소] 경상북도 구미시 금오대로22길 29-5  
위 지상  
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층  
제1종 근린생활시설, 제2종근린생활시설  
단독주택  
1층의원 82.525m<sup>2</sup>, 일반음식점 69.275m<sup>2</sup>  
2층다가구주택 196.365m<sup>2</sup>  
3층다가구주택 196.365m<sup>2</sup>  
4층다가구주택 196.365m<sup>2</sup>

감정평가액	728,851,500		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	174,997,000	17,499,700
2회	2026.04.08	122,498,000	12,249,800
3회	2026.05.13	85,749,000	8,574,900
4회	2026.06.10	60,024,000	6,002,400

일괄매각.  
공부상 1층 일부분의 용도가 의원이나, 실제로는 다가  
구주택(2가구)으로 사용중임.