

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경3533 부동산강제경매 2025타경10040(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021.03.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 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 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)
곽임규	503호 로 전입	현황조사	확인안 됨 점유자				2021.05.27		
금창현	204호	현황조사	주거 임차인	2022.01-202 4.01	3,000만원	월10만원	2021.12.01	2021.12.01	
	204호	권리신고	주거 임차인	2021.12.10.~	30,000,000	100,000	2021.12.01.	2021.12.01.	2025.3.5.
김기정	203호	현황조사	주거 임차인	2024.10-202 5.10	200만원	월40만원	2024.10.02	미상	
김은주	201호	권리신고	주거 임차인	2023.09.17.~	3,000,000	280,000	2025.03.04.	2025.03.21.	2025.3.31.
김중돈	304호	현황조사	주거 임차인	미상	300만원	월45만원	미전입	무	
방지원	502호	현황조사	주거 임차인	2022.07.12-2 023.07.11	300만원	월30만원	미전입	무	
백가영	502호 로 전입	현황조사	거주부 분 없음 점유자				2024.07.05		
임은지	301호 로 전입	현황조사	확인안 됨 임차인				2023.06.30		
	301호 로 전입	현황조사	확인안 됨 점유자				2023.06.30		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.07.01.~ 2024.12.31.	5,000,000	300,000	2023.06.30.	2023.06.30.	2025.2.28.

전종선	202호	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2021.05.19.~	75,000,000		2021.12.23.	2021.05.21.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자						
한국토 지주택 공사(30 2호)	302호	등기사항전부증명서	주거 임차권 자	2021.09.30.~	75,000,000		2021.10.06.	2021.09.08.	
	302호	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.30.~ 2023.09.29.	75,000,000		2021.10.06.	2021.09.08.	2025.4.3.
한국토 지주택 공사(50 3호)	503호	권리신고	주거 임차인	2021.06.09.~ 2023.06.08.	90,000,000	200,000	2021.05.27.	2021.05.27.	2025.4.3.

<비고>

전종선:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.12.21.임(신청채권자)
한국토지주택공사(302호):주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.12.임(입주자 최예나)
한국토지주택공사(503호):입주자 김화경, 광임규

※ 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

※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

2024타경3533

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 봉곡동 221-10
대 281.2㎡

2. 경상북도 구미시 봉곡동 221-10
[도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡동로2길 13-8(봉곡동)
위 지상

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종근린생활시설

1층 다가구주택(주차장) 10.92㎡

2층 다가구주택(3가구) 126.27㎡

2층 사무소 26.08㎡

3층 다가구주택(4가구) 152.35㎡

4층 다가구주택(3가구) 140.67㎡

감정평가액 642,608,420

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.07	642,609,000	64,260,900
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.04	449,826,000	44,982,600
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.11	314,878,000	31,487,800
----	------------	-------------	------------

4회	2026.04.08	220,414,000	22,041,400
----	------------	-------------	------------

일괄매각