

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경18825 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 11.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록1: 2015.05.14. 근저 당권 목록2: 2015.07.02. 근저 당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
CUI BAOJI N	307호	현황조사	주거 임차인	2022.10.01~2 024.09.30	3,000만원	무	2022.10.06	2022.10.07		
	307호	권리신고	주거 임차인	2022.10.01.~ 2026.09.30.	30,000,000		2022.10.06	2022.10.07	2025.1.14.	
김부성	202호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.11.08	미상		
손성우	308호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.01.~	30,000,000		2020.11.24.	2023.06.19.		
윤찬업	205호	현황조사	주거 임차인	2022.05-202 3.05	200만원	월 30만원	2023.07.24	무		
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.02.25.~ 2023.02.24.	2,000,000	270,000	2023.07.24.		2025.3.18.	
이원	301호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.03.10	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2019.12.23.	2,000,000	250,000	2020.03.10.		2025.3.10.	
이중구	302호	현황조사	주거 임차인	2023.08.10~2 024.08.10	200만원	월 30만원	미전입	무		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.08.11.~ 2025.08.10.	2,000,000	300,000			2025.1.21.	
이창원	502호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.05.19	미상		
	502호	권리신고	주거	2022.05.19.~	90,000,000		2022.05.19.	2022.05.10.	2025.2.18.	

			점유자	2024.05.18.					
최동순	206호	현황조사	주거 임차인	2023.06.26~2 024.06.25	100만원	월 25만원	미전입	무	
최지영	207호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.27.~	30,000,000		2022.05.27.	2022.05.27.	
최혜은	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.05.24	미상	
한병수	501호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.02.25	미상	
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.2.25.~2 023.2.24.	55,000,000		2021.2.25	2021.2.25	2025.1.6.
한재곤	203호	권리신고	주거 임차인	2024.07.04.~ 2025.07.03.	2,000,000	300,000			2025.1.6.

<비고>

손성우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.08.10.임

최지영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.06.07.임

※ 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

2024타경18825

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 선산읍 교리 1158-5
대 309.3m²

2. 경상북도 구미시 선산읍 교리 1158-5
[도로명주소] 경상북도 구미시 선산읍 동교5길 34-4
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종 근린생활시설

1층 20.84m²

2층 75.91m²

2층 20.9m²

2층 20.16m²

2층 20.16m²

2층 20.16m²

2층 18.26m²

3층 75.91m²

3층 20.9m²

3층 20.16m²

3층 20.16m²

3층 20.16m²

3층 18.26m²

4층 157.53m²

감정평가액 640,078,980

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

1회	2026.01.07	640,079,000	64,007,900
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.04	448,055,000	44,805,500
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.11	313,638,000	31,363,800
----	------------	-------------	------------

4회	2026.04.08	219,546,000	21,954,600
----	------------	-------------	------------

일괄매각