

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경11097 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.6.4. 강제경매개시결 정			배당요구종기	2025. 9. 10.	
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)	
공광식	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2016.11.21.~	130,000,000		2022.06.03.	2022.03.10.		
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사(임차인 공광식): 경매신청채권자로 임차인 공광식의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 10번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경11097

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 봉곡동 105  
세양청마루아파트  
106동

[도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡서로 82

철근콘크리트조 철근콘크리트 경사지붕 19층 공동주택

- 1층 필로티 65.5648㎡
- 2층 아파트 352.5356㎡
- 3층 아파트 352.5356㎡
- 4층 아파트 352.5356㎡
- 5층 아파트 352.5356㎡
- 6층 아파트 352.5356㎡
- 7층 아파트 352.5356㎡
- 8층 아파트 352.5356㎡
- 9층 아파트 352.5356㎡
- 10층 아파트 352.5356㎡
- 11층 아파트 352.5356㎡
- 12층 아파트 352.5356㎡
- 13층 아파트 352.5356㎡
- 14층 아파트 352.5356㎡
- 15층 아파트 352.5356㎡
- 16층 아파트 352.5356㎡
- 17층 아파트 352.5356㎡
- 18층 아파트 352.5356㎡
- 19층 아파트 352.5356㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1302호  
철근콘크리트조 66.0291㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 봉곡동 105  
대 26023.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 26,023.8분의 34.11

감정평가액 123,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.11	123,000,000	12,300,000
2회	2026.04.08	86,100,000	8,610,000
3회	2026.05.13	60,270,000	6,027,000
4회	2026.06.10	42,189,000	4,218,900

---