

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경15321 부동산강제경매<br>2025타경10845(중복) |               |            | 매각<br>물건번호                   | 1                   | 작성<br>일자 | 2026. 1. 26.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이동필                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|------------|------------------------------|---------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |  | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                   | 2024.8.12. 강제경매개시결정 |          |   | 배당요구종기          | 2024. 11. 18.          |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분                               | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)              | 보증금                 | 차입       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| (주)<br>영스카이  | 305호                                   | 현황조사          | 주거<br>임차인  | 2024.06.24. ~<br>2025.06.23. | 500,000             | 190,000  |   |                 |                        |               |
| 김노을  | 206호                                   | 현황조사          | 주거<br>임차인  | 2021.09.01. ~<br>2023.09.20. | 85,000,000          | 50,000   | 2021.09.01.   |                 |                        |               |
| 김사무엘   | 306호                                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2024.04.02. ~<br>2025.04.01. | 1,000,000           | 200,000  | 2024.04.02.   | 2024.08.23.     | 2024.9.10.             |               |
| 김윤   | 303호                                   | 현황조사          | 주거<br>임차인  | 2022.08.05. ~<br>2023.07.04. | 2,000,000           | 240,000  | 2022.08.05.   | 2022.08.08.     |                        |               |
|  | 303호                                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.08.05. ~<br>2024.08.03. | 2,000,000           | 240,000  | 2022.08.05.   | 2022.08.08.     | 2024.10.29.            |               |
| 김정길  | 203호                                   | 현황조사          | 미상<br>점유자  |                              |                     |          | 2020.12.09.   |                 |                        |               |
| 박경선  | 306호                                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.08.23. ~                | 80,000,000          |          | 2021.08.23.   | 2021.08.03.     |                        |               |
| 박상준  | 202호                                   | 현황조사          | 미상<br>점유자  |                              |                     |          | 2021.07.15.   |                 |                        |               |
| 배형구  | 301호                                   | 현황조사          | 미상<br>점유자  |                              |                     |          | 2024.06.26.   |                 |                        |               |
| 전시은  | 503호                                   | 현황조사          | 미상<br>점유자  |                              |                     |          | 2023.11.27.   |                 |                        |               |
| 한국토지<br>주택공사<br>(1)  | 501호                                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차인  | 2022.05.10. ~                | 85,000,000          |          | 2022.05.02.   | 2022.04.19.     |                        |               |
|  | 501호                                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.05.10. ~<br>2024.05.09. | 85,000,000          |          | 2022.05.02.   | 2022.04.19.     | 2024.11.6.             |               |

|                     |      |               |           |                              |            |        |             |             |            |
|---------------------|------|---------------|-----------|------------------------------|------------|--------|-------------|-------------|------------|
| 한국토지<br>주택공사<br>(2) | 201호 | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차인 | 2017.09.04. ~                | 60,000,000 | 50,000 | 2017.08.25. |             |            |
|                     | 201호 | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2017.09.04. ~<br>2025.09.03. | 60,000,000 | 50,000 | 2017.08.25. | 2017.08.14. | 2024.11.6. |
| 한국토지<br>주택공사<br>(3) | 506호 | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차인 | 2021.09.27. ~                | 80,000,000 | 50,000 | 2021.08.30. | 2021.08.31. |            |
|                     | 506호 | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2021.09.27. ~<br>2023.09.26. | 80,000,000 | 50,000 | 2021.08.30. | 2021.08.31. | 2024.11.6. |
| 한국토지<br>주택공사<br>(4) | 206호 | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2021.09.27. ~<br>2025.09.26. | 80,000,000 | 50,000 | 2021.09.01. | 2021.09.02. | 2024.11.6. |

<비고>

박경선:주택임차권자로서 주택임차권설정등기일은 2023.10.18. 임

한국토지주택공사(1):주택임차권자로서 주택임차권설정등기일은 2024.5.23.임 (501호 입주자 이유진)

한국토지주택공사(2):주택임차권자로서 주택임차권설정등기일은 2023.11.2.임 (201호 입주자 유서윤), 보증금 60,000,000원 중 20,000,000원은 2021.8.12.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2021.8.13.임

한국토지주택공사(3):주택임차권자로서 주택임차권설정등기일은 2023.10.17.임 (506호 입주자 이윤후)

한국토지주택공사(4):206호 입주자 김노을

※ 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. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10, 11, 12, 13번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 재매각. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%.

※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

2024타경15321

### [물건 1]

1. 경상북도 구미시 오태동 763-6  
[도로명주소] 경상북도 구미시 금오대로22길 13-32  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택  
1층 다가구주택(계단실) 12.5㎡  
2층 다가구주택(5가구) 212.44㎡  
3층 다가구주택(5가구) 212.44㎡  
4층 다가구주택(5가구) 171.94㎡

- 제시외 1-1 다용도실 샷시조 판넬지붕 4층 소재 11.4㎡  
1-2 다용도실 샷시조 판넬지붕 4층 소재 11.4㎡  
1-3 다용도실 샷시조 판넬지붕 4층 소재 17.7㎡

2. 경상북도 구미시 오태동 763-6  
대 358㎡

| 감정평가액 |            | 636,233,320 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.17 | 74,851,000  | 14,970,200 |
| 2회    | 2026.04.21 | 52,395,000  | 10,479,000 |
| 3회    | 2026.05.19 | 36,676,000  | 7,335,200  |
| 4회    | 2026.06.16 | 25,673,000  | 5,134,600  |

일괄매각. 제시외 건물 포함. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 10, 11, 12, 13번 임차권등기 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 재매각. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%.