

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10840 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.4.2. 근저당			배당요구종기	2025. 5. 29.	
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
을구 순위 5번 지상권설정등기(2017. 8. 11. 접수번호 제23333호)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
지상 소재 제시의 건물을 위하여 법정지상권 성립 여지 있음										
비고란										
을구 순위 5번 지상권설정등기(2017.8.11.등기)는 말소 되지않고 매수인이 인수함. 제시의 건물 매각 제외. 최저매각가격은 제시의 건물 감안 평가. 공부상 지목은 '답'이나 현황 '잡종지 및 도로'임. 농지취득자격증명 불요(도시지역). 지분매각. 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.										

※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

2025타경10840

[물건 1]

1. 경상북도 김천시 신음동 333-1
답 608㎡

매각지분 공유자 지분 중 3분의 1 (단, 김삼식 지분전부)

감정평가액		53,254,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	53,255,000	5,325,500
2회	2026.01.20	37,278,000	3,727,800
3회	2026.03.17	26,094,000	2,609,400
4회	2026.04.21	18,265,000	1,826,500

을구 순위 5번 지상권설정등기(2017.8.11.등기)는 말소 되지않고 매수인이 인수함. 제시외 건물 매각 제외. 최저매각가격은 제시외 건물 감안 평가. 공부상 지목은 '답'이나 현황 '잡종지 및 도로'임. 농지취득자격증명 불요(도시지역). 지분매각. 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음.