

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10865 부동산강제경매 2025타경10876(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.1.15. 근저당			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김영란	203호	현황조사	확인안됨 점유자				2024.04.01.		
김영우	302호	현황조사	주거 임차인	2012년 11월 ~ 2013년 11월	3,000,000	360,000	2012.11.15.		
김종은	305호	현황조사	확인안됨 점유자				2020.04.29.		
김주영	203호	현황조사	확인안됨 점유자				2023.10.18.		
신다희	503호	현황조사	확인안됨 점유자				2023.04.25.		
안수진	501호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2020.02.20. ~	2,000,000	270,000	2020.05.06.	2024.12.24.	
	501호	현황조사	주거 임차권자	1차:2020.02.20. ~ 2022.02.19. 2차:2023.02.19. ~ 2025.02.18.	2,000,000	270,000	2020.05.06.	1차:무, 2차:2024.12.24.	
	501호	권리신고	주거 임차권자	2020.02.20. ~ 2025.02.18.	2,000,000	270,000	2020.05.06.	2024.12.24.	2025.3.27.
윤혜민	303호	현황조사	확인안됨 점유자				2023.05.17.		
이귀영	201호	현황조사	확인안됨 점유자				2023.06.15.		
이승호	301호	현황조사	확인안됨 점유자				2023.03.23.		
정태임	205호	현황조사	확인안됨 점유자				2022.03.14.		
주재연	502호	현황조사	확인안됨 점유자				2021.11.22.		

한국 토지 주택 공사	202호	등기사항 전부증명서	주거 주택임차 권자	2022.03.28. ~	60,000,000		2022.03.22.	2022.03.07.	
	202호	권리신고	주거 주택임차 권자	2022.03.28. ~ 2024.03.27.	60,000,000		2022.03.22.	2022.03.07.	2025.6.9.
	503호	권리신고	주거 임차인	2023.04.11. ~ 2025.04.10.	95,000,000		2023.04.25.	2023.02.22.	2025.6.9.
	305호	권리신고	주거 임차인	2020.05.06. ~ 2022.05.05.	60,000,000		2020.04.29.	2020.04.14.	2025.6.9.
	205호	권리신고	주거 임차인	2022.02.28. ~ 2024.02.27.	60,000,000		2022.03.14.	2022.02.07.	2025.6.9.
	203호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.07.23. ~	70,000,000	50,000	2021.07.27.	2021.07.06.	
황상인	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자		15,000,000	150,000			
황정욱	303호	현황조사	확인안됨 점유자				2024.02.21.		

<비고>

안수진:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2025. 2. 27. 임.

한국토지주택공사:202호 입주자: 백석현. 주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2024. 12. 20. 임.

한국토지주택공사:203호 입주자: 김영란. 주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2023. 8. 9. 임. 경매신청채권자 서울보증보험 주식회사에게 임대차보증금반환채권을 양도함.

한국토지주택공사:503호 입주자: 장선웅.

한국토지주택공사:305호 입주자: 김종은.

한국토지주택공사:205호 입주자: 정태임.

황상인:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2024. 2. 28. 임. 미반환 보증금 8,200,000원.

※ 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. 본건(목록1) 지상 이동 가능한 컨테이너 1동 매각 제외.

※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

2025타경10865

[물건 1]

- 경상북도 구미시 도량동 615-11
대 302.3㎡
- 경상북도 구미시 도량동 614-25
대 17㎡
- 경상북도 구미시 도량동 615-11,614-25
위 지상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕 4층
단독주택
1층 다가구주택(계단실)
12.48㎡
2층 다가구주택(4가구)
184.65㎡
3층 다가구주택(4가구)
184.65㎡
4층 다가구주택(3가구)
163.23㎡

제시외 3-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 13.8㎡
3-2 다용도실 판넬조 판넬지붕 단층 20.1㎡

감정평가액		638,247,790	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	638,248,000	63,824,800
2회	2026.01.20	446,773,000	44,677,300
3회	2026.03.17	312,741,000	31,274,100
4회	2026.04.21	218,918,000	21,891,800

일괄매각. 제시외 건물 포함. 본건(목록1) 지상 이동 가능한 컨테이너 1동 매각 제외.