

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10946 부동산임의경매 2025타경11124(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.24. 근저당		배당요구종기	2025. 7. 9.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
김지영	301호	현황조사	미상 점유자				2021.12.21.		
박종호	201호	현황조사	주거 임차인	2022.01.10. ~ 2024.01.30.	90,000,000		2021.12.27.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.01.10. ~ 2024.01.30.	90,000,000		2021.12.27.	2021.12.27.	2025.6.24.
석용수	301호	현황조사	미상 점유자				2024.09.02.		
여송이	106호	현황조사	주거 임차인	2022.01.20. ~ 2024.01.19.	85,000,000		2022.01.14.	2022.01.14.	
이동기	306호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.12.20. ~	95,000,000		2021.12.17.	2021.12.03.	
이우영	303호	현황조사	미상 점유자				2024.06.24.		
이유빈	205호	현황조사	주거 임차인	2023년8월 ~ 2025년8월	2,000,000	300,000	2023.08.18.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.08.15. ~ 2025.05.15.	2,000,000	350,000	2023.08.18.	2023.08.18.	2025.7.2.
한국 토지 주택 공사	301호	권리신고	주거 임차인	2022.01.20. ~ 2024.01.19.	85,000,000		2021.12.21.	2022.01.03.	2025.7.7.
	206호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.01.20. ~	85,000,000		2022.01.07.	2022.01.03.	
	206호	권리신고	주거주택 임차권자	2022.01.20. ~ 2024.01.19.	85,000,000	150,000	2022.01.07.	2022.01.03.	2025.7.7.
	106호	권리신고	주거 임차인	2022.01.20. ~ 2024.01.19.	85,000,000		2022.01.14.	2022.01.03.	2025.7.7.
	101호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.01.20. ~	85,000,000	150,000	2023.10.10.	2022.01.03.	
	101호	권리신고	주거 임차권자	2022.01.20. ~ 2024.01.19.	85,000,000	150,000	2023.10.10.	2022.01.03.	2025.7.7.

<비고>

이동기:주택임차권자로서 주택임차권登記일은 2023. 12. 26.이며 주택도시보증공사에서 전세보증금반환채권을 계약으로 양수함.
한국토지주택공사:301호 입주자 김지영
한국토지주택공사:106호 입주자 여송이
한국토지주택공사:206호 입주자 이예언, 주택임차권자로서 주택임차권登記일은 2024. 1. 26. 임
한국토지주택공사:101호 입주자 심현태, 주택임차권자로서 주택임차권登記일은 2024. 1. 26. 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

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

2025타경10946

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 봉곡동 396-5
대 417.6㎡

2. 경상북도 구미시 봉곡동 396-5
[도로명주소] 경상북도 구미시 봉곡남로18길 5-24
위 지상

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종근린생활시설

1층 14.04㎡

2층 190.73㎡

2층 24.5㎡

3층 215.23㎡

4층 213.63㎡

감정평가액 1,038,240,120

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	1,038,241,000	103,824,100
2회	2026.03.17	726,768,000	72,676,800
3회	2026.04.21	508,737,000	50,873,700
4회	2026.05.19	356,115,000	35,611,500

일괄매각.