

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10895 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.4.24. 가압류			배당요구종기	2025. 6. 24.	
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)	
장효현	전부	권리신고	주거 임차권자	2019.07.15. ~ 2021.07.14.	125,000,000		2019.07.12.	2019.07.12.	2025.3.27.	
<p><비고></p> <p>장효현:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2024. 3. 21. 임</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>을구 순위 1번 주택임차권 등기(2024. 3. 21. 접수 제6686호)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024. 3. 21. 등기) 있음(임대차보증금 125,000,000원, 전입일 2019. 7. 12. 확정일 2019. 7. 12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경10895

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 김천시 율곡동 798
김천파크드림시티써밋
제101동
[도로명주소] 경상북도 김천시 혁신1로 75

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

25층 업무시설(오피스텔)

1층 132.247㎡

2층 29.07㎡

3층 452.606㎡

4층 452.606㎡

5층 452.606㎡

6층 452.606㎡

7층 452.606㎡

8층 452.606㎡

9층 452.606㎡

10층 452.606㎡

11층 452.606㎡

12층 452.606㎡

13층 452.606㎡

14층 452.606㎡

15층 452.606㎡

16층 452.606㎡

17층 452.606㎡

18층 452.606㎡

19층 452.606㎡

20층 452.606㎡

21층 452.606㎡

22층 452.606㎡

23층 452.606㎡

24층 452.606㎡

25층 452.606㎡

전유부분의 건물의 표시

제14층 제1408호
철근콘크리트구조 42.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 김천시 율곡동 798
대 7504.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 7,504.8분의 12.318

감정평가액 114,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	114,000,000	11,400,000
2회	2026.01.20	79,800,000	7,980,000
3회	2026.03.17	55,860,000	5,586,000
4회	2026.04.21	39,102,000	3,910,200

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기(2024. 3. 21. 등기) 있음(임대차보증금 125,000,000 원, 전입일 2019. 7. 12. 확정일 2019. 7. 12.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.
