

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경11064 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이동필 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 5. 22. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 21.
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)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
홍지수	101호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.08.16. ~	133,000,000		2022.08.16.	2022.08.16.	
<p><비고> 홍지수:주택임차권 등기일은 2024. 8. 20. 이며 임대차보증금반환채권을 경매신청채권자에게 양도함</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 9번 주택임차권(2024.08.20. 등기)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차권등기(2024.8.20. 등기) 있음(임대차보증금 133,000,000원, 전입일 2022.8.16., 확정일 2022.8.16.). 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

2025타경11064

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 봉곡동 5
구미봉곡 뜨란채
제112동
[도로명주소] 경상북도 구미시 도봉로5길 13

철근콘크리트구조 경사지붕 10층 공동주택
지하1층 피트통로 34.005㎡
1층 308.064㎡
2층 307.606㎡
3층 307.606㎡
4층 307.606㎡
5층 307.606㎡
6층 307.606㎡
7층 307.606㎡
8층 307.606㎡
9층 307.606㎡
10층 307.606㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제101호
철근콘크리트구조
59.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 봉곡동 5
대 47473.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 47,473.1분의 54.8734

감정평가액		117,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	117,000,000	11,700,000
2회	2026.04.21	81,900,000	8,190,000
3회	2026.05.19	57,330,000	5,733,000
4회	2026.06.16	40,131,000	4,013,100

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 9번 주택임차
권등기(2024.8.20. 등기) 있음(임대차보증금 133,000,0
00원, 전입일 2022.8.16., 확정일 2022.8.16.). 배당
에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인
이 인수함.

