

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경3021 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 2.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.13. 압류			배당요구종기	2025. 2. 4.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
배 철 환	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.02.20. ~	42,000,000		2021.02.22.	2021.02.22.		
	확인안됨	현황조사	확인안됨 임차권자				2021.02.22			
	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.02.20. ~2023.02.19 (목시적갱신 됨)	42,000,000		2021.02.22.	2021.02.22.	2024.11.25.	
<p><비고> 배철환:신청채권자임</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>2024년6월12일 접수 제12708호 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※ 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

2024타경3021

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 김천시 덕곡동 697-2, 697-6
[도로명주소] 경상북도 김천시 영남대로 2083-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택
1층 공동주택(연립주택-계단실, 피로티주차장) 23.77㎡
2층 업무시설(오피스텔) 257.22㎡
3층 업무시설(오피스텔) 256.99㎡
4층 공동주택(연립주택-도시형생활주택(원룸형)) 239.25㎡
5층 공동주택(연립주택-도시형생활주택(원룸형)) 239.9㎡
6층 공동주택(연립주택-도시형생활주택(원룸형)) 236.3㎡
7층 공동주택(연립주택-도시형생활주택(원룸형)) 236.3㎡

전유부분의 건물의 표시

3층305호
철근콘크리트구조 33.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 김천시 덕곡동 697-2
답 442㎡
2. 동 소 697-6
답 20㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 462분의 12.447

감정평가액 27,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	6,482,000	648,200
2회	2026.02.25	4,537,000	453,700
3회	2026.03.18	3,175,000	317,500
4회	2026.04.22	2,222,000	222,200