

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경17099 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.06.08. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 13.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주) 케이씨	201호	현황조사	주거 임차인	2024.03.14.~ 2024.11.13.	300만원	월 35만원	미전입	무		
ANGDEM BE DHANRAJ	305호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.11.03.	미상		
TIMILSINA PRAKSH	305호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.11.03.	미상		
권영호	206호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2018.01.22.	미상		
박재국	203호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2020.01.07.	미상		
서경덕	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.01.~	15,000,000		2024.11.04.	2022.02.24.		
	203호	권리신고	주거 임차권자	2022.03.01.~ 2026.02.28.	15,000,000		2024.11.04.	2022.02.24.	2024.11.14.	
유상수	202호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2018.11.27.	미상		
정순식	99.17 40m ²	현황조사	미상 임차인	2005.12.01.~ 2008.12.01.	2,000만원	50만원	2005.12.01.	2005.12.01.		
	101호	권리신고	점포 임차인	2005.12.01.~	15,000,000	400,000	2005.12.01.	2005.12.01.	2024.12.16.	
최은미	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.03.06.~	30,000,000	350,000	2022.03.07.	2024.10.21.		
	501호	현황조사	주거 임차권자	2022.03.06.~ 2023.03.05.	3,000만원	월 35만원	2022.03.07.	2024.10.21.		

	501호	권리신고	주거 임차권자	2022.03.06.~ 2023.03.05.	30,000,000	350,000	2022.03.07.	2024.10.21.	2024.11.6.
<p><비고> 서경덕:2024년11월21일 접수 제51670호 주택임차권 등기 최은미:2024년11월14일 접수 제50456호 주택임차권 등기</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
<p>비고란</p>									
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2024타경17099

[물건 1]

- 경상북도 구미시 임수동 508-7
대 344m²
- 경상북도 구미시 임수동 508-7, 508-15
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 단독주택
1층 다가구주택(주차장,계단실) 15.6m²
소매점 182.35m²
2층 다가구주택(5가구) 197.08m²
3층 다가구주택(5가구) 197.08m²
4층 다가구주택(4가구) 203.49m²

제시외 2-1 보일러실 판넬조 0.9m²

감정평가액

805,660,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.25	193,438,000	38,687,600
2회	2026.03.18	135,406,000	27,081,200
3회	2026.04.22	94,784,000	18,956,800
4회	2026.05.20	66,348,000	13,269,600

일괄매각. 제시외 건물 포함.

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%