

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경17884 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 2 | 작성 일자 | 2026. 4. 3. | 담임법관 (사법보좌관) | 신범식 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------|---|---------------------------------|----------|---|-----------------|--------------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024.11.12. 강제경매개 시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 2. 18. | | |
| 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) | |
| 구교성 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2015.03.15.~ | 65,000,000 | | 2013.03.18. | 2015.03.17. | | |
| | 402호 | 현황조사 | 주거 임차권자 | 1차 2013.03.~201 5.03. 2차 2015.03.~201 7.03. | 1차 6,000만원, 2차 7,000만원 | 무 | 2013.03.18. | 2015.03.17. | 1차 계약서 찾지 못해 확인못함, 2차 | |
| <p><비고> 구교성: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>2024년1월23일 접수 제3405호 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>구교성으로부터 2025.10.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 약속서가 제출됨</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

2024타경17884

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 형곡동 185-11
[도로명주소] 경상북도 구미시 신시로2길 12

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층
다세대주택
지하 51.19m²
1층 98.84m²
2층 168.72m²
3층 168.72m²
4층 168.72m²

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조
69.88m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 형곡동 185-11
대 314m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 314분의 41.48

감정평가액 63,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.04.22 | 15,126,000 | 1,512,600 |
| 2회 | 2026.05.20 | 10,588,000 | 1,058,800 |
| 3회 | 2026.06.17 | 7,411,000 | 741,100 |
| 4회 | 2026.07.22 | 5,187,000 | 518,700 |

구교성으로부터 2025.10.16.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소해 주겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨