

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경18719 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.12. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2025. 3. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김문재	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.12.20.~	63,000,000		2021.12.15.	2021.11.18.		
<p><비고></p> <p>김문재:경매신청채권자인 주택도시보증공사는 임차인 김문재의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기(2024년1월15일 접수 제2037호)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경18719

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 옥계동 540
103동
[도로명주소] 경상북도 구미시 흥안로 63

철근콘크리트벽식라멘조 평슬래브

지붕 15층아파트

지하 대피실 314.10m²

1층아파트 377.16m²

2층아파트 377.16m²

3층아파트 377.16m²

4층아파트 377.16m²

5층아파트 377.16m²

6층아파트 377.16m²

7층아파트 377.16m²

8층아파트 377.16m²

9층아파트 377.16m²

10층아파트 377.16m²

11층아파트 377.16m²

12층아파트 377.16m²

13층아파트 377.16m²

14층아파트 377.16m²

15층아파트 377.16m²

부속건물

철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

단층 주차장및기계실

3240.12m²

철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

단층 주차장

2672.47m²

철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

단층 주차장

2502.97m²

철근콘크리트라멘조 슬래브지붕

단층 노인정및 입주자회의실

207m²

시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층관리실

75.60m²

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트및 벽식라멘조

59.85m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 옥계동 540
대 25584.3m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 25,584.3분의 33.32739

감정평가액		61,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	14,646,000	1,464,600
2회	2026.04.22	10,252,000	1,025,200
3회	2026.05.20	7,176,000	717,600
4회	2026.06.17	5,023,000	502,300