

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

|   |                     |               |            |                             |                |          |   |                 |                        |               |
|---|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건  | 2025타경10820 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2025. 12. 9.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 신범식                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     |            | 최선순위<br>설정                  | 2022.12.01. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 5. 26.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차입       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사<br>(임차인<br>정종현)  | 전부                  | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>임차권자 |                             | 80,000,000     |          | 2022.09.19.   | 2022.10.11.     |                        |               |
|   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>임차권자 | 2022.09.16.~<br>2023.09.15. | 80,000,000     |          | 2022.09.19.   | 2022.10.11.     | 2025.5.2.              |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>주택도시보증공사(임차인 정종현):경매신청채권자로 임차인 정종현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)<br>2023년10월5일 접수 제21902호 주택임차권 등기<br>※ 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.<br>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요<br>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

2025타경10820

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 김천시 율곡동 797

한신휴시티

[도로명주소] 경상북도 김천시 혁신1로 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평지붕)지붕 28층 오피스텔

지1층 5146.68㎡

1층 1893.29㎡

2층 4800.94㎡

3층 4800.94㎡

4층 4937.48㎡

5층 908.39㎡

6층 1136.03㎡

7층 1136.03㎡

8층 1136.03㎡

9층 1136.03㎡

10층 1136.03㎡

11층 1136.03㎡

12층 1136.03㎡

13층 1136.03㎡

14층 1136.03㎡

15층 1136.03㎡

16층 1136.03㎡

17층 1136.03㎡

18층 1136.03㎡

19층 1136.03㎡

20층 1136.03㎡

21층 1136.03㎡

22층 1136.03㎡

23층 1136.03㎡

24층 1136.03㎡

25층 1136.03㎡

26층 1136.03㎡

27층 1136.03㎡

28층 1136.03㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1305호

철근콘크리트구조 25.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 김천시 율곡동 797

대 6419.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 6,419.6분의 7.27

| 감정평가액 |            | 65,000,000 |           |
|-------|------------|------------|-----------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
| 1회    | 2026.01.21 | 65,000,000 | 6,500,000 |
| 2회    | 2026.02.25 | 45,500,000 | 4,550,000 |
| 3회    | 2026.03.18 | 31,850,000 | 3,185,000 |
| 4회    | 2026.04.22 | 22,295,000 | 2,229,500 |