

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경270 부동산강제경매 2025타경11025(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.1.27.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 20.		
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)	
김미정	302호	현황조사	주거 임차인	2022. 02. 21 ~ 2024. 02. 20	8,500만원	무	2022.03.08	미상		
나노테크 주식 회사	104호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.02.29	미상		
	104호	권리신고	주거 임차인	2024.2.29. - 2026.2.28.	5,000,000	300,000	2024.2.29.		2025.5.14.	
류병현	103호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.8.3.~	75,000,000		2022.8.10.	2022.7.13.		
	103호	현황조사	미상 임차권자	미상	미상	미상	2022.08.10	미상		
박준서	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.3.20.~	85,000,000		2022.3.7.	2022.3.7.		
씨제이 대한통 운 주식회 사(204 호)	204호	권리신고	주거 임차인	2024.3.19. - 2025.3.18.	5,000,000	300,000			2025.4.17.	
씨제이 대한통 운 주식회 사(304 호)	304호	권리신고	주거 임차인	2024.6.24. - 2025.6.23.	5,000,000	350,000			2025.4.17.	
양대규	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.4.2.~	70,000,000		2022.4.4.	2022.3.21.		

이상화	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.04.06	미상	
이승현	101호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2024.02.14	미상	
하성민	201호	현황조사	주거 임차인	2022. 03. 02 ~ 2024. 03. 01	7,500만원	무	2022.02.15	2022.02.15	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.3.2. - 2024.3.1.	75,000,000		2022.2.15.	2022.2.15./ 2024.2.26.	2025.4.25.
한국토지 주택공사 (102호)	102호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.17.~	85,000,000	50,000	2022.3.10.	2022.2.23.	
	102호	권리신고	주거 임차인	2022.3.7. - 2024.3.6.	85,000,000	50,000	2022.3.10.	2022.2.23.	2025.5.16.
한국토지 주택공사 (302호)	302호	권리신고	주거 임차인	2022.3.16. - 2026.3.15.	85,000,000	50,000	2022.3.8.	2022.2.22.	2025.5.16.
한국토지 주택공사 (303호)	303호	권리신고	주거 임차인	2022.4.22. - 2026.4.21.	85,000,000		2022.4.6.	2022.4.4.	2025.5.16.

<비고>

나노테크주식회사:직원 기숙사로 사용(입주자:김범주)
 류병현:2025.5.21.제2471603호 주택임차권등기
 박준서:2024.4.18.제18334호 주택임차권등기
 양대규:2024.5.13.제22600호 주택임차권등기, 신청채권자
 한국토지주택공사(102호):2024.7.29.제35111호 주택임차권등기, 입주자:이가연
 한국토지주택공사(302호):입주자-김미정
 한국토지주택공사(303호):입주자-이상화

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각(옥탑 및 발코니 포함평가)

※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

2025타경270

[물건 1]

- 경상북도 구미시 사곡동 681-9
대 262.5m²
- 경상북도 구미시 사곡동 681-9
[도로명주소] 경상북도 구미시 사곡로1길 7
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 10.92m²
2층 131.41m²
2층 19.72m²
3층 151.13m²
4층 142.9m²

감정평가액		635,766,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	635,766,000	63,576,600
2회	2026.02.26	445,036,000	44,503,600
3회	2026.03.19	311,525,000	31,152,500
4회	2026.04.23	218,067,000	21,806,700
일괄매각(옥탑 및 발코니 포함평가)			