

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10811 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2009.8.25.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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>1. 농지법상 농지취득자격증명을 제출해야 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명원을 제출하지 아니함으로써 매각불허가결정이 된 때에는 매수신청 보증금을 반환하지 않고 이를 배당할 금액에 산입함.</p> <p>2. 일괄매각. 제시외 건물 포함(일부 인접필지 소재하는 것으로 조사), 목록1)농지취득자격증명원 필요(미제출시 매수신청보증금 미반환), 목록1,3)수목 포함(평가), 비닐하우스 및 하우스구조물 매각제외, 목록3)일부 타인점유 감안평가, 목록4)공부상'부력조 스텔트지붕 단층주택 63㎡'이나 실제 '블록조 합석지붕 약 82.9㎡'임(실측평가), 감정평가서상 제시외 건물 '마을회관(44.2㎡)'은 매각제외.</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

2025타경10811

[물건 1]

- 경상북도 구미시 선산읍 원리 12
답 359m²
- 경상북도 구미시 선산읍 원리 12-2
대 110m²
- 경상북도 구미시 선산읍 원리 2-348
대 682m²
- 경상북도 구미시 선산읍 원리 2-348
[도로명주소] 경상북도 구미시 선산읍 어강1길 17-4
위 지상
부락조 스투지봉 단층 주택 63m²
토조 스투지봉 단층 주택 43m²

- 제시외 4-1 세면장 및 보일러실 블록조 5.3m²
4-2 창고 블록조 6.8m²
4-3 창고 철판파이프조 33.1m²
4-4 변소 및 창고 블록조 5.7m²

감정평가액		146,804,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.22	146,805,000	14,680,500
2회	2026.02.26	102,763,000	10,276,300
3회	2026.03.19	71,934,000	7,193,400
4회	2026.04.23	50,353,000	5,035,300

일괄매각. 제시외 건물 포함(일부 인접필지 소재하는 것으로 조사), 목록1)농지취득자격증명원 필요(미제출시 매수신청보증금 미반환), 목록1,3)수목 포함(평가), 비닐하우스 및 하우스구조물 매각제외, 목록3)일부 타인점유 감안평가, 목록4)공부상'부락조 스투지봉 단층주택 63m²'이나 실제 '블록조 함석지봉 약 82.9 m²'임(실측평가), 감정평가서상 제시외 건물 '마을회관 (44.2m²)'은 매각제외.