

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10862 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.29. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 11.	
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>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경10862

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 고아읍 원호리 454  
도시한누리타운  
201동

철근콘크리트(벽식)조 슬래브지붕

15층 아파트

지층 971.6㎡ 대피소, 독서실

주민공동시설

1층 998.2㎡

2층 998.2㎡

3층 998.2㎡

4층 998.2㎡

5층 998.2㎡

6층 998.2㎡

7층 998.2㎡

8층 998.2㎡

9층 998.2㎡

10층 998.2㎡

11층 998.2㎡

12층 998.2㎡

13층 998.2㎡

14층 998.2㎡

15층 998.2㎡

부속건물

철근콘크리트조 슬래브지붕 지하

1층 관리사무소, 전기실, 기계실

338.5㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층

관리사무소, 전기실, 기계실

161㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층

노인정

155.76㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕

지하1층 지하주차장

1273.75㎡

철근콘크리트조 슬래브지붕 1층

지하주차장

15.6㎡

전유부분의 건물의 표시

12층1210호  
철근콘크리트조(벽식)  
59.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 고아읍 원호리454  
대 42262㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 42,262분의 33.1431

감정평가액		73,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	73,000,000	7,300,000
2회	2026.03.19	51,100,000	5,110,000
3회	2026.04.23	35,770,000	3,577,000
4회	2026.05.21	25,039,000	2,503,900