

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2024타경11640 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 24.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.07.09.근저당권(목록 1) 2015.12.22.근저당권(목록 2)		배당요구종기	2024. 6. 11.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권순혁	3층 202호	현황조사	미상 임차인	미상		미상	2022.10.20	미상		
	3층 202호	권리신고	주거 임차인	2022.10.19 ~ 2024.10.18	7,000만원		2022.10.20	2022.10.07	2024.4.26.	
김경원	3층 201호	현황조사	주거 임차인	2021.10.17 ~ 2023.10.17	3,000만원	무	2021.10.18	2021.10.18 및 전세권설정		
	3층 201호	권리신고	주거 임차인	2021.10.17 ~ 2023.10.17	3,000만원		2021.10.18	2021.10.18	2024.3.15.	
김의숙	1층 사무실 69.000 0㎡	현황조사	사무실 임차인	2018.08.22 ~ 2019.08.10	2,000만원	월 40만원	2024.03.14	무		
	1층 사무실 69㎡	권리신고	사무실 임차인	2018.08.22 ~ 2019.08.10	2,000만원	월 40만원	2018.08.30	2018.08.30	2024.4.26.	
김태윤	2층 101호	현황조사	주거 임차인	1차 2016.04.29 ~ 2018.04.28, 2차 2018.04.29 ~ 2019.04.28	300만원	1차 월 45만원, 2차 월 40만원	2021.04.16	2021.04.20		
	2층 101호	권리신고	주거 임차인	1차 2016.04.29 ~ 2018.04.28, 2차 2018.04.29 ~ 2019.04.28	300만원	31만원	2021.04.16	2021.04.20	2024.4.29.	

박셋별	2층 105호	현황조사	주거 임차인	2021.08.01 ~ 2022.07.31	3,000만원	무	2021.07.30	2021.07.30	
	2층 105호	권리신고	주거 임차인	2021.08.01 ~ 점유 중	3,000만원		2021.07.30.	2021.07.30	2024.3.18.
서용호	2층 103호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.07.05 ~	20,000,000	100,000	2021.07.05	2021.07.05	
	2층 103호	현황조사	주거 임차인	2021.07.05 ~ 2023.07.05	2,000만원	무	2021.07.05	2021.07.05	
	2층 103호	권리신고	주거 임차인	2021.07.05 ~ 2025.07.05	2,000만원		2021.07.05	2021.07.05	2024.5.20.
이기순	4층 301호	현황조사	주거 임차인	2022.10.30 ~ 2024.10.29	3,000만원	월 30만원	2022.11.01	2022.11.01	
	4층 301호	권리신고	주거 임차인	2022.10.30 ~ 2024.10.29	3,000만원	월 30만원	2022.11.01	2022.11.01	2024.3.19.
이은성	4층 302호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.04.28	미상	
	4층 302호	권리신고	주거 임차인	2023.04.25 ~ 2024.04.24	2,000만원	45만원	2023.04.28	2023.04.28	2024.3.29.
이주호	3층 205호	현황조사	주거 임차인	2020.11. ~ 2022.11.	2,500만원	월 10만원(관리 비 포함)	2020.11.20	미상	
	3층 205호	권리신고	주거 임차인	2020.11.02 ~ 2022.11.02	2,500만원	월 10만원	2020.11.20	2020.11.20	2024.3.15.
조대만	3층 203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.05.14 ~	3,000만원		2022.05.16	2022.05.16	
	3층 203호	현황조사	주거 임차인	2022.05.14 ~ 2023.11.13	3,000만원	월 3만원	2022.05.16	2022.05.16	
	3층 203호	권리신고	주거 임차인	2022.05.14 ~ 2023.11.13	3,000만원		2022.05.16	2022.05.16	2024.4.5.
최현중	4층 303호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.10.30	미상	
	4층 303호	권리신고	주거 임차인	2019.10.07 ~ 2021.10.06	4,200만원		2019.10.30		2024.5.31.
팜택 주식회 사	2층 102호	권리신고	주거 임차인	2016.05.12 ~	1,000만원	65만원			2024.5.8.

<비고>

김의숙 : 임차인의 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2018. 8. 30, 확정일자를 2018. 8. 30(임대차계약서상 구미세무서 확정
일자부 고무인 날인, 사업장소재지: 구미시 비산로7길 22 (비산동, 골드타임 1층상가), 차임을 '월40만원'로 각 기재하였으나,
현황조사서에 첨부된 구미세무서 발행 상가건물 임대차현황서상 사업자등록신청일은 2024. 03. 14, 확정일자 '기재없음', 차임

<p>'500,000'으로 기재되어 있음(사업장소재지: 구미시 비산로5안길 5-20, 1층상가 (비산동, 골드타임)). 이후 사업자등록신청 당시 사업장소재지가 착오기재된 걸 알고 소재지를 수정하여 2024. 3. 14. 사업자등록증을 재발급받았다는 임차인의 참고서면이 제출됨.</p> <p>팜택 주식회사 : '근로자를 위한 기숙사로 사용하기 위해 임대차계약을 체결'한 것으로 권리신고</p> <p>서용호 : 주택임차권등기 2025년10월27일 제5587734호</p> <p>조대만 : 주택임차권등기 2025년6월20일 제3140369호</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>별지와 같음</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

2024타경11640

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 비산동 271-7
대 277m²

2. 경상북도 구미시 비산동 271-7
[도로명주소] 경상북도 구미시 비산로5안길 5-20
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종근린생활시설
1층 소매점 69.01m²
1층 다가구주택(계단실) 12.96m²
2층 다가구주택(4가구) 188.43m²
3층 다가구주택(4가구) 188.43m²
4층 다가구주택(3가구) 192.23m²

감정평가액 1,000,352,800

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.20	700,246,000	70,024,600
2회	2026.04.17	490,172,000	49,017,200
3회	2026.05.22	343,120,000	34,312,000
4회	2026.06.19	240,184,000	24,018,400

일괄매각.