

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경294 부동산강제경매 2025타경11630(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 8. 13. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 17.		
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)
우선미	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.11.28 ~	30,000,000	800,000	2021.11.30	2021.11.30	
	전부	현황조사	주거 임차인	2021.11.28 ~ 2023.11.28	3,000만원	월 80만원	2021.11.30	2021.11.30	
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.11.28 ~ 2023.11.28	30,000,000	800,000	2021.11.30	2021.11.30	2025.4.9.
<비고> 우선미:주택임차권등기 2025년4월7일 제1520866호									
※ 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									

※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

2025타경294

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 구미시 형곡동 855-1  
대동빌라트  
[도로명주소] 경상북도 구미시 신시로8길 7-6

철근콘크리트벽식조 평슬래브지붕  
18층공동주택(아파트)및부대복리시설  
지하대피실 896.50㎡  
1층아파트,노인정,관리실,독서실  
탁아소  
961.12㎡  
2층아파트 944.42㎡  
3층아파트 944.42㎡  
4층아파트 944.42㎡  
5층아파트 944.42㎡  
6층아파트 944.42㎡  
7층아파트 944.42㎡  
8층아파트 944.42㎡  
9층아파트 678.52㎡  
10층아파트 678.52㎡  
11층아파트 678.52㎡  
12층아파트 678.52㎡  
13층아파트 678.52㎡  
14층아파트 575.08㎡  
15층아파트 503.35㎡  
16층아파트 365.70㎡  
17층아파트 365.70㎡  
18층아파트 365.70㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호  
철근콘크리트조  
113.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 형곡동 855-1  
대 4812.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 4,812.9분의 48.62

-----  
감정평가액 164,000,000  
-----

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	164,000,000	16,400,000
2회	2026.03.20	114,800,000	11,480,000
3회	2026.04.17	80,360,000	8,036,000
4회	2026.05.22	56,252,000	5,625,200

-----