

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10967 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 29.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019. 3. 19. 근저당권			배당요구종기	2025. 7. 17.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신태남	1층 중 남서쪽 164㎡	권리신고	점포 임차권 자	2015.08.01 ~ 2020.07.31	30,000,000	1,000,000	2012.11.05	2015.08.05	2025.6.16.	
<p>&lt;비고&gt;</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 18번 임차권등기(임대차보증금 30,000,000원, 사업자등록신청일자 2012.11.05, 확정일자 2015.08.05) 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 임차인 신태남은 대항력 있는 상가임차인 겸 신청채권자임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 18번 임차권등기(임대차보증금 30,000,000원, 사업자등록신청일자 2012.11.05, 확정일자 2015.08.05) 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경10967

[물건 1]

- 경상북도 구미시 공단동 264-23  
대 505㎡
- 경상북도 구미시 공단동 264-23  
[도로명주소] 경상북도 구미시 1공단로 186-21  
위 지상  
철근콘크리트조 스투브및판넬지붕 4층 근린생활시설  
지하 다방 156.35㎡  
1층 미장원 대중음식점250.81㎡  
1층 창고 16  
2층 여관 241.18㎡  
3층 여관 241.18㎡  
4층 여관 105.93㎡  
4층 숙박시설 18㎡  
4층 세탁실,창고 8.48㎡  
4층 숙박시설 18.04㎡

제시외 2-1 창고 판넬조 판넬지붕 단층 1.17㎡

감정평가액		1,509,298,750	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.23	1,509,298,750	150,929,900
2회	2026.02.20	1,056,509,000	105,650,900
3회	2026.03.20	739,556,000	73,955,600
4회	2026.04.17	517,689,000	51,768,900

일괄매각. 제시외 건물 포함. 임차인 신태남은 대항력 있는 상가임차인 겸 신청채권자임. 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 18번 임차권등기(임대차보증금 30,000,000원, 사업자등록신청일자 2012.11.05, 확정일자 2015.08.05) 있음. 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.