

# 대구지방법원 김천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11033 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2010. 5. 12. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 13.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김정옥	1층	현황조사	확인안 됨 점유자	2020.06.25 ~ 2022.06.24	2,000만원	월120만원	2020.07.07			
이현재	2층	현황조사	확인안 됨 점유자	2017.07.01 ~ 2020.06.30	5,000만원	월150만원	2017.07.07			
임태현	본건 2층 건물 및 제시외 건물	현황조사	점포 임차인	2020.05.10 ~ 2025.05.09	7,000만원	월450만원	2020.06.18	미상		
	본건 2층 건물 및 제시외 건물	권리신고	점포 임차인	2020.05.10 ~ 2025.05.09	7,000만원	월450만원	2020.06.18	무	2025.7.24.	
장현주	별첨사 진15의 제시외 건물중 오른쪽 부분	현황조사	점포 임차인	2024.07.10 ~ 2026.07.09	1,000만원	월70만원	2024.07.05	미상		
최현화	별첨사 진15의 제시외 건물중 왼쪽부 분	현황조사	점포 임차인	약 5년전부터	3,000만원	월130만원	2011.10.20	무		
<비고>										

※ 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
일괄매각. 제시외 건물 포함. 제시외 건물 중 목록1-1,1-2,1-3은 일반건축물대장상 목록2 건물에 2011.07.18.자 및 2017.06.23. 자 증축공사로 1층은 일반철골구조 및 경량철골조 소매점 508.56㎡, 2층은 경량철골조, 일반음식점 336.24㎡인 부분으로 목록2 건물과 일체로 사용 중. 목록1-4는 일반건축물대장상 2011.07.18.자로 증축된 건물임. 본건 토지상에 이동가능한 컨테이너 1기는 평가제외.

※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

2025타경11033

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 고아읍 원호리 199  
대 1447㎡

제시외 1-1 소매점 일반철골구조 82.14㎡  
1-2 소매점 경량철골구조 98.4㎡  
1-3 일반음식점 경량철골구조 215.82㎡  
1-4 일반음식점 경량철골구조 140㎡  
1-5 창고 경량철골구조 4.6㎡  
1-6 야외홀 경량철골구조 67.2㎡  
1-7 가추 경량철골구조 20㎡  
1-8 창고 판넬조 2㎡

소유자 이민정  
이은주

2. 경상북도 구미시 고아읍 원호리 199  
[도로명주소] 경상북도 구미시 고아읍 들성로 127  
위 지상  
일반철골구조 기타지붕 평슬라브지붕  
2층 제2종근린생활시설 일반음식점  
단독주택  
1층 일반철골구조 일반음식점 328.02㎡  
2층 조적조 단독주택 120.42㎡

감정평가액		2,655,028,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.20	2,655,029,000	265,502,900
2회	2026.03.20	1,858,520,000	185,852,000
3회	2026.04.17	1,300,964,000	130,096,400
4회	2026.05.22	910,674,000	91,067,400

일괄매각. 제시외 건물 포함. 제시외 건물 중 목록1-1,1-2,1-3은 일반건축물대장상 목록2 건물에 2011.07.18.자 및 2017.06.23.자 증축공사로 1층은 일반철골구조 및 경량철골조 소매점 508.56㎡, 2층은 경량철골조, 일반음식점 336.24㎡인 부분으로 목록2 건물과 일체

로 사용 중. 목록1-4는 일반건축물대장상 2011.07.18.  
자로 증축된 건물임. 본건 토지상에 이동가능한 컨테이  
너 1기는 평가제외.