

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10822 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 26.	
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)	
윤도현	201호	현황조사	주거 임차인	2022.10.15~ 2023.10.14	3,000,000원	월300,000원	2023.01.02	2023.01.02		
이규리	202호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.11.21	미상		
한국토 지주택 공사(이 규리)	202호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.11.21	미상		
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.11.15.~ 2026.11.14.	60,000,000원	월50,000원	2022.11.21	2022.10.26.	2025.5.16.	
이진숙	203호	현황조사	주거 임차인	2022. 10 ~ 2023. 10	5,000,000원	월330,000원	2022.10.27	2022.10.27		
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.10.24.~ 2023.10.23.	5,000,000원	월330,000원	2022.10.27	2022.10.27	2025.3.4.	
이상길	205호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자		65,000,000원		2022.9.29	1차:2022.9.2. 2차:2024.12. 4.		
	205호	현황조사	주거 주택임 차권자		1차:6,500만원, 2차:6,500만원	1차:월 50,000원, 2차:무	2022.9.29.	1차:2022.9.2. 2차:2024.12. 4.		
	205호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.9.30.~ 2024.12.31.	65,000,000원		2022.9.29.	1차:2022.9.2. 2차:2024.12. 4.	2025.3.13.	
황민지	206호	현황조사	주거 임차인	1차22.10~1 년 2차23.10.14~ 24.02.13 3차24.02.14~ 25.02.13	3,000,000원	월300,000원	2022.12.08	1, 2차 무 3차 2024.02.29		
	206호	권리신고	주거 임차인	2022.10.13.~ 2025.2.13	3,000,000원	월300,000원	2022.12.08	2024.2.29.	2025.2.28.	
한국토 지주택	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임	2023.2.24	65,000,000원		2023.1.30.	2023.2.6.		

공사			차권자 주거 주택임 차권자						
	302호	권리신고		2023.2.24.~ 2025.2.23.	65,000,000원		2023.1.30.	2023.2.6.	2025.5.16.
이준오	303호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.01.30	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.11.25.~ 2025.11.24.	20,000,000원	월170,000원	2023.01.30	무	2025.3.7.
변정원	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.12.19~	20,000,000원		2024.12.17.	2024.12.17.	
	305호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.12.19.~ 2024.12.18.	20,000,000원		2024.12.17.	2024.12.17.	2025.3.5.
정근호	306호	현황조사	주거 임차인	1차22.10.10~ 1년 2차23.10.10~ 1년 3차24.10.10. ~1년	3,000,000원	1차월 370,000원, 2차3차 월350,000원	2023.01.02	무	
	306호	권리신고	주거임 차인	2024.10.10.~ 2025.10.9	3,000,000원	월300,000원	2023.1.2	무	2025.2.28
김현삼	501호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2024.02.26	미상	
최병호	501호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.12.16.~	20,000,000원		2024.12.13.	2024.12.13.	
	501호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.12.16.~ 2024.12.15	20,000,000원		2024.12.13.	2024.12.13.	2025.3.5.
전혜신	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.3.25.~	60,000,000원		2023.3.27.	2023.2.28.	
	502호	현황조사	주거 임차인	2023.03.25 ~ 2025.03.24	60,000,000원	무	2023.3.27.	2023.2.28.	
	502호	권리신고	주거 임차인	2023.3.25.~ 2025.3.24.	60,000,000원		2023.3.27.	2023.2.28.	2025.3.12.
주택도 시보증 공사	502호	권리신고	주거 임차인	2023.3.25.~ 2025.3.24.	60,000,000원		2023.3.27.	2023.2.28.	2025.4.16.
정민규	503호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.10.18	미상	
	503호	권리신고	주거 임차인	2022.10.16. ~2024.10.15.	20,000,000원	월180,000원	2022.10.18.	2022.10.18.	2025.2.27.
김민재	505호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.11.7.~	60,000,000		2023.11.06	2023.10.24	
	505호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.11.06	미상	
	505호	권리신고	주거	2023.11.17.~	60,000,000원		2023.11.6.	2023.10.24.	2025.3.10.

	전부		임차인	2025.11.6.					
손창기	506호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.12.15.~	20,000,000원		2024.12.13.	2024.12.13.	
	506호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.12.16.~ 2023.12.15.	20,000,000원		2024.12.13.	2024.12.13.	2025.3.12.

<비고>

변정원:2025.1.8.주택임차권등기
손창기:2025.1.8.접수 제850호 주택임차권등기
이상길:2025.1.14.접수 제1592호 주택임차권등기
전혜신:2025.3.27.주택임차권등기
김민재:2025.11.11. 접수 제5905700호 주택임차권등기
전혜신:양수인-주택도시보증공사
주택도시보증공사:임차인 전혜신(502호)전혜신의 양수인
최병호:2025.1.8.접수 제851호 주택임차권등기
한국토지주택공사:2025.1.21.주택임차권등기, 입주자-김태형(302호)
한국토지주택공사(이규리):입주자-이규리(202호)

※ 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. 일괄매각
2. 건축물대장상 2층 일부(26.93㎡)는 2022.6.28에 다구주택에서 제1종근린생활시설(사무소)로 용도변경됨

※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

2025타경10822

[물건 1]

- 경상북도 구미시 상모동 6-6
대 279.4㎡
- 경상북도 구미시 상모동 6-6
[도로명주소] 경상북도 구미시 상사서로9길 16
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택
1층주차장,계단실 13㎡
2층다가구주택 133.52㎡
2층사무소 26.93㎡
3층다가구주택 160.45㎡
4층다가구주택 160.45㎡

감정평가액		656,762,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	656,762,200	65,676,300
2회	2026.03.19	459,733,000	45,973,300
3회	2026.04.23	321,813,000	32,181,300
4회	2026.05.21	225,269,000	22,526,900

- 일괄매각
- 건축물대장상 2층 일부(26.93㎡)는 2022.6.28에 다가구주택에서 제1종근린생활시설(사무소)로 용도변경 됨