

# 대구지방법원 김천지원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10187 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.01. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김도현	203호	현황조사	주거 임차인	2024.01.14~2 025.01.13	500만원	월 35만원	2024.09.02	무		
	203호	권리신고	주거 임차인	2024.01.14.~ 2025.01.13.	5,000,000	350,000	2024.09.02.	2025.01.22.	2025.1.22.	
김수진	505호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.11.18	미상		
김수진 의 승계인 주택도 시보증 공사	505호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.11.18.~	130,000,000		2022.11.18.	2022.10.26.		
	505호	현황조사	미상 임차권 자	미상	미상	미상	2022.11.18	미상		
	505호	권리신고	주거 임차권 자	2022.11.18.~ 2024.11.17.	130,000,000		2022.11.18.	2022.10.26.	2025.1.23.	
김희진	306호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.20.~	20,000,000	400,000	2023.03.08.	2023.03.31.		
	306호	현황조사	주거 임차인	2023.03.~202 5.03	2,000만원	월 40만원	2023.03.08	2023.03.31		
	306호	권리신고	주거 임차인	2023.03.20.~ 2025.03.19.	20,000,000	400,000	2023.03.08.	2023.03.31	2025.2.3.	
박재소 의 승계인 주택도 시보증 공사	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.20.~	120,000,000		2023.01.09.	2023.01.09.		
	501호	현황조사	주거 임차인	2023.02.20~2 025.02.19	1억2,000만원	무	2023.01.09	2023.01.09		
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.02.20.~ 2025.02.19.	120,000,000		2023.01.09.	2023.01.09.	2025.2.3.	

안명희	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.02.29.~	10,000,000	450,000	2024.02.29.	2024.02.29.	
	205호	현황조사	주거 임차인	2024.02.29~2 025.02.28	1,000만원	월 45만원	2024.02.29	2024.02.29	
	205호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29.~ 2025.02.27.	10,000,000	450,000	2024.02.29.	2024.02.29	2025.2.17.
이상원 의 승계인 주택도 시보증 공사	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.11.11.~	60,000,000		2022.11.11.	2022.09.29.	
	201호	현황조사	주거 임차권 자	2022.11.11~2 024.11.10	6,000만원	무	2022.11.11	2022.09.29	
	201호	권리신고	주거 임차권 자	2022.11.11.~ 2024.11.10.	60,000,000		2022.11.11.	2022.09.29.	2025.1.21.
이승우	206호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.08.16.~	(1차)금30,000,0 00원 (2차)금20,000,0 00원	(1차)300,00 0원 (2차)300,00 0원	2023.08.16.	(1차)2023.08 .22. (2차)없음	
	206호	현황조사	주거 임차인	1차2023.08.1 6~2024.09.15 , 2차 2024.09.16~2 025.09.15	1차 3,000만원 2차 2,000만원	1차, 2차 월 30만원	2023.08.16	2023.08.16	
	206호	권리신고	주거 임차인	2023.08.16.~ 2025.09.15.	20,000,000	300,000	2023.08.16.	2023.08.17.	2025.4.10.
이하윤	503호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2024.03.15	미상	
	503호	권리신고	주거 임차인	2024.03.01.~ 2025.02.28.	5,000,000	300,000	2024.03.15.	2024.03.15.	2025.1.20.
주동열 의 승계인 주택도 시보증 공사	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.11.08.~	60,000,000		2022.11.21.	2022.11.21.	
	301호	현황조사	주거 임차권 자	2022.11.08~2 024.11.07	6,000만원	무	2022.11.21	2022.11.21	
	301호	권리신고	주거 임차권 자	2022.11.08.~ 2024.11.07.	60,000,000		2022.11.21.	2022.11.21.	2025.1.21.
채승민	502호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2024.03.08	미상	

<비고>

김수진의 승계인 주택도시보증공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.12.16.임  
김수진의 승계인 주택도시보증공사:임차인 김수진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)  
김희진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.09.04.임

<p>박재소의 승계인 주택도시보증공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.03.13.임</p> <p>박재소의 승계인 주택도시보증공사:임차인 박재소의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>안명희:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.03.19.임</p> <p>이상원의 승계인 주택도시보증공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.26.임</p> <p>이상원의 승계인 주택도시보증공사:임차인 이상원의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</p> <p>이승우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025.09.12.임</p> <p>주동열의 승계인 주택도시보증공사:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024.11.12.임</p> <p>주동열의 승계인 주택도시보증공사:임차인 주동열의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p>
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경10187

[물건 1]

- 경상북도 구미시 인의동 292-12  
대 309㎡
- 경상북도 구미시 인의동 292-12  
[도로명주소] 경상북도 구미시 수출대로33길 2  
위 지상  
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택  
1층 다가구주택(계단실) 8.82㎡  
1층 사무소(계단실) 3.78㎡  
2층 다가구주택(2가구) 93.12㎡  
2층 사무소(3개소) 91.18㎡  
3층 다가구주택(3가구) 125.55㎡  
3층 사무소(2가구) 58.75㎡  
4층 다가구주택(2가구) 122.5㎡  
4층 사무소(2개소) 42.4㎡

제시외 2-1 발코니 샷시조 판넬지붕 19.4㎡

감정평가액		900,839,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	900,839,000	90,083,900
2회	2026.03.11	630,587,000	63,058,700
3회	2026.04.08	441,410,000	44,141,000
4회	2026.05.13	308,987,000	30,898,700
일괄매각. 제시외 건물 포함			