

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10460 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.20. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 21.	
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)	
NGUYEN VAN UT	101호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.06.20.	미상		
TRUONG THILE	101호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.06.20.	미상		
권성훈	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.03.28.	미상		
박상용	305호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.05.30.	미상		
임수진	302호	현황조사	주거 임차인	2023.11.03.~ 2024.11.02.	200만원	월 33만원 (관리비 포함)	미전입	미상		
전행운	201호	현황조사	주거 임차인	2021.08.18.~ 2023.08.17.	8,000만원	무	2021.08.18.	2021.08.11.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.08.18.~ 현재	80,000,000		2021.08.18.	2021.08.11.	2025.2.21.	
한국토지 주택공사 (입주자 강영수)	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.07.12.~	80,000,000		2021.07.02.	2021.06.22.		
	101호	권리신고	주거 임차권자	2021.07.12.~ 2025.07.11.	80,000,000		2021.07.02.	2021.06.22.	2025.4.15.	
한국토지 주택공사 (입주자 윤영실)	305호	권리신고	주거 임차인	2023.06.09.~ 2025.06.08.	95,000,000		2023.05.30.	2023.05.17.	2025.4.15.	
한국토지 주택공사 (입주자 장원희)	105호	현황조사	주거 임차인	2023.07.05.~ 2025.07.04.	6,000만원	무	2023.06.21.	무		
	105호	권리신고	주거	2023.07.05.~	60,000,000	200,000	2023.06.21.	2023.06.15.	2025.4.15.	

			임차인	2025.07.04.					
한국토지 주택공사 (입주자 조한용)	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.07.08.~	85,000,000		2021.07.13.	2021.06.22.	
	301호	권리신고	주거 임차권자	2021.07.08.~ 2023.07.07.	85,000,000		2021.07.13.	2021.06.22.	2025.4.15.
황상현	205호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.08.08.	미상	

<비고>

한국토지주택공사(입주자 강영수):2024년8월30일 접수 제40087호 주택임차권 등기  
한국토지주택공사(입주자 조한용):2023년9월7일 접수 제31243호 주택임차권 등기

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각

※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

2025타경10460

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 임은동 806-15  
대 287.5m<sup>2</sup>

2. 경상북도 구미시 임은동 806-15  
[도로명주소] 경상북도 구미시 사곡로6길 28  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종 근린생활시설

1층 13.52m<sup>2</sup>

2층 116.62m<sup>2</sup>

2층 47.52m<sup>2</sup>

3층 116.62m<sup>2</sup>

3층 47.52m<sup>2</sup>

4층 164.14m<sup>2</sup>

감정평가액 688,821,520

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	688,822,000	68,882,200
2회	2026.03.18	482,175,000	48,217,500
3회	2026.04.22	337,522,000	33,752,200
4회	2026.05.20	236,265,000	23,626,500

일괄매각