

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경10957 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	차원섭	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.4.14. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김근화	406호	등기사항 전부증명서	주거 주택임차권자	2022.01.03. ~	145,000,000		2019.03.08.	2022.01.10.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김근화:주택임차권자로서 주택임차권 등기일은 2025. 5. 22. 임, 경매신청채권자가 임대차보증금반환채권을 계약으로 양수함.</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>을구 순위 5번 주택임차권(2024. 5. 22. 등기)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.5.22. 등기) 있음(임대차보증금 1억 4천 5백만 원, 전입일 2019.3.8., 확정일 2022.1.10.). 배당에서 보증금이 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

2025타경10957

[물건 1]

- 1. 1동의 건물의 표시  
경상북도 구미시 구평동 475  
부영아파트  
제701동  
[도로명주소] 경상북도 구미시 인동36길 23-34  
철근콘크리트구조 경사슬라브지붕 15층 공동주택

지1층	지하대피소	483.6312m <sup>2</sup>
1층	아파트	471.3546m <sup>2</sup>
2층	아파트	471.3546m <sup>2</sup>
3층	아파트	471.3546m <sup>2</sup>
4층	아파트	471.3546m <sup>2</sup>
5층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
6층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
7층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
8층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
9층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
10층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
11층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
12층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
13층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
14층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>
15층	아파트	463.7946m <sup>2</sup>

- 전유부분의 건물의 표시  
제4층 제406호  
철근콘크리트구조 59.9870m<sup>2</sup>

- 대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 경상북도 구미시 구평동 475  
                  대 41898.6m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 41,898.6분의 37.0367

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.17	84,000,000	8,400,000
3회	2026.04.21	58,800,000	5,880,000
4회	2026.05.19	41,160,000	4,116,000

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 5번 주택임차권등기(2024.5.22. 등기) 있음(임대차보증금 1억 4천 5백만 원, 전입일 2019.3.8., 확정일 2022.1.10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.