

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10968 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.8.31. 근저당		배당요구종기	2025. 7. 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 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)	
김미소	101호	현황조사	미상 점유자				2024.06.19.			
김병철	305호	현황조사	점포 점유자	2024.10.31. ~ 2025.10.30.	2,000,000	300,000	2025.01.06.			
	305호	현황조사	미상 점유자				2025.01.02.			
김승미	101호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.10. ~	30,000,000	100,000	2021.10.05.	2021.10.05.		
	101호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.10. ~ 2023.10.19.	30,000,000	100,000	2021.10.05.	2021.10.05.	2025.5.19.	
김진원	105호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.10. ~	47,000,000			2021.09.23.		
	105호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.10. ~ 2023.10.09.	47,000,000		2021.10.08.	2021.09.23.	2025.4.28.	
박경수	203호	현황조사	미상 점유자				2024.09.09.			
박찬우	206호	현황조사	미상 점유자				2024.10.02.			
백이슬	305호	현황조사	미상 점유자				2024.01.25.			
이상은	201호	현황조사	미상 점유자				2024.07.25.			
이승진	202호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.10. ~	43,000,000		2021.09.27.	2021.09.24.		
	202호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.10. ~ 2023.11.03.	43,000,000		2021.09.27.	2021.09.24.	2025.5.16.	
이승훈	106호	현황조사	미상 점유자				2021.10.08.			
이용현	102호	현황조사	미상 점유자				2022.02.11.			

이윤미	103호	현황조사	미상 점유자				2025.01.09.		
진선미	306호	현황조사	미상 점유자				2024.04.03.		
차동현	205호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.20. ~	45,000,000		2021.09.29.	2021.10.05.	
	205호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.20. ~ 2023.11.13.	45,000,000		2021.09.29.	2021.10.05.	2025.5.19.
차민정	206호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.09.23. ~	85,000,000	100,000	2021.09.07.	2021.09.07.	
	206호	권리신고	주거 임차권자	2021.09.23. ~ 2023.11.02.	85,000,000	100,000	2021.09.07.	2021.09.07.	2025.5.19.
추원형	301호	현황조사	미상 점유자				2024.09.04.		
한국토 지주택 공사	106호	등기사항 전부증명서	주거 주택임차 권자	2021.10.20. ~	85,000,000	100,000	2021.10.08.	2021.09.28.	
	106호	권리신고	주거 주택임차 권자	2021.10.20. ~ 2025.10.19.	85,000,000	100,000	2021.10.08.	2021.09.28.	2025.7.15.
	306호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2021.10.25. ~	82,700,000	100,000	2021.10.21.	2021.10.08.	
	306호	권리신고	주거 임차권자	2021.10.25. ~ 2023.10.24.	85,000,000	100,000	2021.10.21.	2021.10.08.	2025.7.15.
황승원	103호	등기사항 전부증명서	주거 임차권자	2022.10.29. ~	10,000,000	300,000	2022.10.27.	2022.10.27.	
	103호	현황조사	주거 임차권자	2022.10.29. ~ 2023.10.28.	10,000,000	300,000	2022.10.27.	2022.10.27.	
	103호	권리신고	주거 임차권자	2022.10.29. ~ 2023.10.28.	10,000,000	300,000	2022.10.27.	2022.10.27.	2025.5.1.

<비고>

김승미:주택임차권 등기일은 2023. 10. 19. 임

김진원:주택임차권 등기일은 2023. 11. 30. 전출일 2023. 10. 6. 임

이승진:주택임차권 등기일은 2023. 11. 3. 임

차동현:주택임차권 등기일은 2023. 11. 13. 임

차민정:주택임차권 등기일은 2023. 11. 2. 임

한국토지주택공사:106호 입주자 이승훈, 주택임차권 등기일은 2025. 9. 22. 임

한국토지주택공사:306호 입주자 박종철, 주택임차권 등기일은 2023. 10. 31. 임

황승원:주택임차권 등기일은 2025. 9. 22. 임

※ 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.

※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

2025타경10968

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 진평동 128-9
대 180.1m²

2. 경상북도 구미시 진평동 128-8
대 187.6m²

3. 경상북도 구미시 진평동 128-8, 128-9
[도로명주소] 경상북도 구미시 인동22길 53-5
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설
1층 다가구주택(계단실) 15.12m²
2층 다가구주택(3가구) 110.07m²
2층 사무소 84.61m²
3층 다가구주택(5가구) 194.68m²
4층 다가구주택(5가구) 184.89m²

제시외 3-1 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 (4층 소재) 5.5m²
3-2 다용도실 샷시조 판넬지붕 단층 (4층 소재) 21.3m²

감정평가액		921,308,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	921,309,000	92,130,900
2회	2026.04.21	644,916,000	64,491,600
3회	2026.05.19	451,441,000	45,144,100
4회	2026.06.16	316,008,000	31,600,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.