

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10848 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.9.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
전진성	201호	등기사항 전부증명 서	주거 전세권 자	2022.12.14~ 2024.12.13	60,000,000원	무				
	201호	현황조사	주거 전세권 자	2022.12.14 ~ 2024.12.13	60,000,000원	무	2022.11.24	2022.11.24		
	201호	권리신고	주거 전세권 자겸 임차인	2022.12.14~ 2024.12.13	60,000,000원	무	2022.12.24	2022.11.24	2025.4.25.	
박시형	202호	등기사항 전부증명 서	주거 임차인		2,000만원 중 1,500만원	월300,000원	2023.2.21.	2023.2.21.		
	202호	현황조사	주거 임차인	2023.02.21 ~ 2024.02.20	20,000,000원	월300,000원	2023.2.21.	2023.2.21.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.21 ~ 2024.02.20	15,000,000원	월300,000원	2023.2.21.	2023.2.21.	2025.3.20.	
조민서	203호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2024.08.09	미상		
이보영	205호	현황조사	주거 임차인	2024.08.01~ 2025.07.31	5,000,000원	월280,000원	2024.10.24	미상		
	205호	권리신고	주거 임차인	2024.08.01~ 2025.07.31	5,000,000원	월280,000원	2024.10.24	무	2025.4.29.	
김대환	206호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2023.01.03	미상		
한국토 지주택 공사(입 주자:김 대환)	206호	권리신고	주거 임차인	2023.1.26~ 2027.1.25.	100,000,000원		2023.1.3.	2023.1.4.	2025.6.2.	
김광준 의	301호	등기사항 전부증명	주거 주택임		55,000,000원		2022.11.14.	2022.11.14.		

승계인 주택도 시보증 공사	301호	현황조사	차권자 미상 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.11.14	미상	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.18.~ 2024.11.17.	55,000,000원		2022.11.14.	2022.11.14.	2025.3.23.
오영준	303호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.12.30	미상	
김명석	305호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.01.13	미상	
	305호	권리신고	주거 임차인	2023.1.10.~ 2024.1.9.	2000만원중 600만원	월300,000원	2023.01.13	2025.01.16	2025.4.11.
손윤재	305호	현황조사	주거 임차인	2024.07.01.~ 2025.06.30.	3,000,000원	월350,000원	2024.07.01	2024.07.01	
	305호	권리신고	주거 임차인	2024.7.1~ 2025.6.30.	3,000,000원	월290,000원	2024.07.01	2024.07.01	2025.3.18.
박민기 의 승계인 주택도 시보증 공사	306호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 주택임 차권자		100,000,000원		2022.12.12.	2022.11.24.	
	306호	현황조사	주거 주택임 차권자	2022.12.12 ~ 2024.12.11	100,000,000원	무	2022.12.12	2022.11.24	
	306호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.12.12.~ 2024.12.11.	100,000,000원		2022.12.12.	2022.11.24.	2025.3.12.
주식회 사 이규셀	501호	권리신고	주거 임차인	2022.12.1.~ 2024.11.30.	10,000,000원	월300,000원	무	무	2025.5.26.
한민성 의 승계인 주택도 시보증 공사	502호	등기사항 전부증명 서	주거 임차인		103,000,000원	무	2022.12.13.	2022.11.24.	
	502호	현황조사	주거 임차인	2024.12.13.~ 2026.12.12	103,000,000원		2022.12.13.	2022.11.24.	
	502호	권리신고	주거 임차인	2024.12.13.~ 2026.12.12	103,000,000원		2022.12.13.	2022.11.24.	2025.3.14.
박지영	506호	현황조사	주거 임차인	2024.11.01.~ 2025.10.31	15,000,000원	월140,000원	2024.11.13	2024.11.13	
	506호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.11.2.~ 2025.11.1.	15,000,000원	월140,000원	2024.11.13.	2024.11.13.	2025.3.18.

<비고>

김광준의 승계인 주택도시보증공사:2025.1.20.주택임차권등기

김명석:보증금 중 일부금 반환 받았다고 함.

박민기의 승계인 주택도시보증공사:2024.12.13. 주택임차권등기

박시형:2025.3.13.주택임차권등기

전진성:2023.4.13.전세권설정등기

한국토지주택공사(입주자:김대환):입주자-김대환(206호)

한민성:2025.3.28.주택임차권등기, 승계인-주택도시보증공사

※ 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

2025타경10848

[물건 1]

- 경상북도 구미시 인의동 270-27
대 321m²
- 경상북도 구미시 인의동 270-27
[도로명주소] 경상북도 구미시 수출대로35길 15
위 지상
철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 4층 단독주택
1층 다가구 주택(계단실) 11.96m²
2층 다가구 주택(4가구) 160.01m²
2층 사무소 32.31m²
3층 다가구 주택(5가구) 192.32m²
4층 다가구 주택(5가구) 173.92m²

제시외 2-1 다용도실 샷시조 18.4m²

감정평가액		931,530,280	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	931,530,280	93,153,100
2회	2026.03.19	652,071,000	65,207,100
3회	2026.04.23	456,449,000	45,644,900
4회	2026.05.21	319,514,000	31,951,400

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함