

대구지방법원 김천지원

매각물건명세서

사건	2025타경10831 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이동필	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	토지	2016.9.23. 근저당권	건물	2017.5.2. 근저당권	배당요구종기	2025. 5. 28.
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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
변정숙	1층 전부	현황조사	점포 임차인	1차 21.07.10~23. 07.09, 2차 23.07.10~25. 07.09	10,000,000원	1차 월390,000원 , 2차 월400,000원	2021.07.05	1차 2023.03.27, 2차 무		
	1층 36.9㎡	권리신고	점포 임차인	2023.7.10. ~ 2025.7.9.	10,000,000원	월390,000원	2021.7.5.	2023.3.27.	2025.4.7.	
유혜미	201호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.03.10	미상		
김가은	205호	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.05.09	미상		
이지현	301호	현황조사	주거 임차인	2020.3.17~ 2021.3.16	20,000,000원	월200,000원	2020.3.24.	2020.3.24.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.3.17. ~ 현재	20,000,000원	월200,000원	2020.3.24.	2020.3.24.	2025.3.5.	
박지혜	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.8.20.~	40,000,000원	월50,000원	2019.8.6.	2019.8.6.		
	302호	권리신고	주거 임차권 자	2019.8.20.~ 2023.8.19.	40,000,000원	50,000원	2019.8.6.	2019.8.6.	2025.5.22.	
이은숙	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인		25,000,000원	월160,000원	2018.9.21	2018.9.21		
	303호	현황조사	주거 임차인	1차 18.09.21~20. 09.20 2차 22.09.21~23. 09.20	25,000,000원0	1차 월15,000원 , 2차 월160,000원	2018.9.21	1차 2018. 9.21 2차 무		
	303호	권리신고	주거 임차인	2018.9.21~ 현재	25,000,000원	월160,000원	2018.9.21	2018.9.21	2025.5.13.	
윤혜영	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차권	2020.1.6.~	40,000,000원		2020.01.13.	2019.12.13.		

	305호	권리신고	주거 임차권 자	2020.1.6.~ 2022.1.5.	40,000,000원		2020.01.13.	2019.12.13.	2025.5.12.
이영선	501호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2017.5.12.~ 2019.5.11.	80,000,000원				
	501호	현황조사	주거 임차인	2017.5.12.~ 2019.5.11.	80,000,000원	무	2017.05.12	무	
	501호	권리신고	주거 전세권 자	2017.5.12.~ 2019.5.11.	80,000,000원	월50,000원	2017.05.12		2025.3.11.
김준호	502호	현황조사	주거 임차인	2021.10.01 ~ 2023.10.01	35,000,000원	무	2021.10.05	2021.09.14	
	502호	권리신고	주거 임차인	2021.10.1.~ 2023.10.1.	35,000,000원		2021.10.05	2021.09.14	2025.3.18.
김민수	503호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.10.18	미상	
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.17.~ 2023.10.16.	60,000,000원	월50,000원	2021.10.18.	2021.9.3.	2025.5.23.

<비고>

박지혜:2024.1.5.제965호 주택임차권등기
 윤혜영:2024.3.14.제11053호 주택임차권등기
 이영선:2017.5.15.제23694호 전세권설정등기
 이은숙:2025.7.16.제3692768호 주택임차권등기
 이지현:배당요구금액-25.3.4.현재 차임 19개월 미납 및 보일러, 에어컨 수리비 58만원

※ 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

※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

2025타경10831

[물건 1]

1. 경상북도 구미시 형곡동 107-3
대 273.2m²

2. 경상북도 구미시 형곡동 107-3
[도로명주소] 경상북도 구미시 경은로 16-11
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택, 제1종근린생활시설
1층 36.9m²
1층 11.34m²
2층 163.26m²
3층 163.26m²
4층 163.26m²

감정평가액		926,375,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	926,375,300	92,637,600
2회	2026.03.19	648,462,000	64,846,200
3회	2026.04.23	453,923,000	45,392,300
4회	2026.05.21	317,746,000	31,774,600
일괄매각			