

## 대구지방법원 김천지원

### 매각물건명세서

사건	2024타경13080 부동산강제경매 2025타경283(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	신범식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.03.31. 근저당권		배당요구종기	2024. 8. 12.		
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)	
이창화	미상	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2022.05.27	미상		
자담바이오 주식회사	가동 1층 101호	현황조사	미상 점유자	2022.02.26.~2 024.02.25.	무	무	2022.02.28	무		
주식회사 마켓허브	나동 102호	현황조사	미상 점유자	2023.05.17.~2 026.05.15.	무	무	2023.05.23	무		
팜버스 주식회사	100㎡	현황조사	미상 점유자	2023.05.17.~2 026.05.16.	무	무	2023.05.26	무		
진경식	미상	현황조사	미상 점유자	미상	미상	미상	2009.01.28.	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b>										
※ 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										
<b>비고란</b>										
일괄매각. 제시외 건물은 포함이나, 목록6,7,8 지상 비닐하우스 3동 및 물탱크는 매각에서 제외. 대항력여지있는 임대차관계미상의 점유자 있음. 목록 5,6,7,8,9에 대하여 농지취득자격증명원 필요(미제출시 보증금 미반환)										

※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

2024타경13080

[물건 1]

1. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311  
대 956㎡
  
2. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311-2  
대 44㎡
  
3. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311, 311-2  
위 지상  
가동호  
철근콘크리트조 및 목구조 아스팔트싱글지붕 2층 제2종근린생활시설, 단독주택  
1층 노래연습장 114.26㎡  
2층 단독주택 85.23㎡
  
4. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311, 311-2  
위 지상  
나동호  
목구조 아스팔트싱글지붕  
2층 제2종근린생활시설  
1층 일반음식점 150.65㎡  
2층 사무소 39.6㎡  
일반음식점 93.27㎡  
  
제시외 4-1 m<sup>2</sup>  
4-2 보일러실 블록조 18.15㎡  
4-3 가작 철파이프조 4.5㎡  
4-4 창고 목구조 8.8㎡
  
5. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311-3  
답 274㎡
  
6. 경상북도 김천시 부항면 해인리 311-4  
답 1483㎡
  
7. 경상북도 김천시 부항면 해인리 312  
답 764㎡
  
8. 경상북도 김천시 부항면 해인리 313

-----  
답 1934m<sup>2</sup>

9. 경상북도 김천시 부항면 해인리 314

답 407m<sup>2</sup>

감정평가액		416,150,300	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.08	291,305,000	29,130,500
2회	2026.05.13	203,914,000	20,391,400
3회	2026.06.10	142,740,000	14,274,000
4회	2026.07.08	99,918,000	9,991,800

-----  
일괄매각. 제시외 건물은 포함이나, 목록6,7,8 지상  
비닐하우스 3동 및 물탱크는 매각에서 제외.  
대항력여지있는 임대차관계미상의 점유자 있음.  
목록 5,6,7,8,9에 대하여 농지취득자격증명원 필요(미제출시  
보증금 미반환)  
-----