

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경781 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.5.23.근저당권		배당요구종기	2025. 7. 17.		
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)	
김상용		현황조사	주거 임차인				2019.01.28.			
박우상	20평방 미터	현황조사	점포 임차인	2024.01.25.- 2026.01.25.	1,000,000	200,000	2024.02.19.			
주식회 사 케이바 이오	33평방 미터	현황조사	점포 임차인	2019.04.01.- 2020.03.31.	1,000,000		2019.05.13.			
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함, 목록7 공부상 면적과 실측면적이 상이한 바 실측면적으로 감정평가, 공부상 용도는 일반음식점이 나 단독주택으로 이용중</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

2025타경781

[물건 2]

6. 대구광역시 북구 구암동 512
대 264㎡

7. 대구광역시 북구 구암동 512
[도로명주소] 대구광역시 북구 학정로48길 40-11
위 지상
경량철골구조 판넬지붕 단층 제2종근린생
활시설(일반음식점) 98.36㎡

제시외 7-1 창고 판넬조 17.7㎡
7-2 다용도실 판넬조 7.3㎡

감정평가액		544,044,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.12	544,044,000	54,404,400
2회	2026.01.08	380,830,000	38,083,000
3회	2026.02.05	266,581,000	26,658,100
4회	2026.03.11	186,606,000	18,660,600
일괄매각. 제시외 건물 포함, 목록7 공부상 면적과 실측면적이 상이한 바 실측면적으로 감정평가, 공부상 용도는 일반음식점이나 단독주택으로 이용중			