

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7832 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2011.4.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 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)	
김태현		현황조사	주거 임차인				2019.05.20			
장치섭		현황조사	주거 임차인				2024.06.04			
차승복		현황조사	주거 임차인				2023.12.12			
<p>&lt;비고&gt;</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>목록3 을구 순위 4번 지상권 설정등기(2009. 2. 23. 접수번호 제3288호)에 대해 지상권자인 신청채권자 말소동의서 제출.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 목록1,3 지상 수목(제시외 1-1, 3-1) 및 목록2 지상 건물(제시외 2-1, 2-2) 포함 매각.</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

2025타경7832

[물건 1]

1. 경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 324-6  
대 620m<sup>2</sup>

제시외 1-1 수목 감나무 외

2. 경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 324-6  
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 왜관읍 군청1길 3  
위 지상  
시멘트벽돌조 및 경량철골조 슬래브 및 샌드위치판넬지붕 2층주택  
1층 주택(시멘트벽돌조) 84.33m<sup>2</sup>  
2층 주택(경량철골조) 49.10m<sup>2</sup>

제시외 2-1 보일러실 블록조 스테이지붕 3m<sup>2</sup>  
2-2 창고 조적조 스테이지붕 2.7m<sup>2</sup>

3. 경상북도 칠곡군 왜관읍 왜관리 324-12  
대 288m<sup>2</sup>

제시외 3-1 수목 매실나무 외

감정평가액		611,991,560	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	611,991,560	61,199,200
2회	2026.02.02	428,394,000	42,839,400
3회	2026.03.04	299,876,000	29,987,600
4회	2026.04.01	209,913,000	20,991,300

일괄매각. 목록1,3 지상 수목(제시외 1-1, 3-1) 및  
목록2 지상 건물(제시외 2-1, 2-2) 포함 매각.