

대구지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경7634 부동산임의경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 11. | 담임법관 (사법보좌관) | 유상목 | <u>전자서명완료</u> | |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|--------------|-----------------|---|---------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2022. 4. 22. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 29. | | |
| 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 | 전입신고일 자·외국인등 록(채류지변 경신고)일자· 사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
| 일성신약 주식회사 | 업무용건물 중 2층 전부 | 등기사항전 부증명서 | 점포 전세권자 | 2022.02.15.~ 2024.02.15. | 50,000,000 | | | | |
| 정재석 | 업무용 1층 전부 | 등기사항전 부증명서 | 점포 전세권자 | 2023.02.20.~ 2027.02.19. | 100,000,000 | | | | |
| | 1층 200㎡ | 현황조사 | 점포 임차인 | 2022.05.07.~ 2024.05.07. | 80,000,000 | 4,000,000 | 2022.05.09. | 2022.05.09. | |
| | 1층 전부 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2022.05.07.~ 2027.02.19. | 100,000,000 | 4,000,000 | 2019.02.21. | 2022.05.09. | 2025.5.27. |
| 주식회사 금보이엔씨 | 15㎡ | 현황조사 | 점포 임차인 | 2012.10.24.~ 2014.10.23. | 50,000,000 | | 2012.10.26. | | |
| 주식회사 쇼룸에이치 컴퍼니 | 18㎡ | 현황조사 | 점포 임차인 | 2012.12.01.~ 2014.11.30. | 50,000,000 | | 2012.12.06. | | |
| 최민성 | 업무용 1층 전부 | 등기사항전 부증명서 | 점포 전세권자 | 2023.02.20.~ 2027.02.19. | 100,000,000 | | | | |
| | 1층 전부 | 권리신고 | 점포 임차인 | 2022.05.07.~ 2027.02.19. | 100,000,000 | 4,000,000 | 2019.02.21. | | 2025.5.27. |

<비고>

일성신약 주식회사: 전세권자로서 전세권설정등기일은 2022. 2. 17.임
 정재석: 최민성과 공동전세권자로서 각 지분 2분의 1이며, 전세권설정등기일은 2023. 2. 22.임
 정재석: 최민성과 공동임차인이고, 보증금 1억 원 중 2천만 원은 2023. 2. 20. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는
 없음. 임차인의 권리신고서에는 사업자등록신청일을 2019. 2. 21.로 기재하였으나, 2025. 5. 30.자 수성세무서장 발행 사실증명
 서에 의하면 2022. 5. 9. 사업장소재지를 본건 부동산으로 정정신고함
 주식회사 금보이엔씨: 채무자겸소유자가 대표이사임

| |
|--|
| ※ 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 |
| 건물 을구 순위 9번 전세권설정등기(2022. 2. 17. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨 |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 |
| 비고란 |
| 일괄매각. 건물 3층 발코니 확장부분, 옥상층 태양광설비 건물에 포함하여 평가 |

※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

2025타경7634

[물건 1]

- 대구광역시 수성구 중동 75-5
대 472.4m²
- 대구광역시 수성구 중동 75-5
[도로명주소] 대구광역시 수성구 희망로 160
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택, 근린생활시설
1층 철근콘크리트구조 사무소 200m²
2층 철근콘크리트구조 사무소 200m²
3층 철근콘크리트구조 단독주택(1) 139.88m²

| | | | |
|--|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액 | | 3,284,526,800 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.06 | 3,284,526,800 | 328,452,700 |
| 2회 | 2026.04.07 | 2,299,169,000 | 229,916,900 |
| 3회 | 2026.05.06 | 1,609,419,000 | 160,941,900 |
| 4회 | 2026.06.08 | 1,126,594,000 | 112,659,400 |
| 일괄매각. 건물 3층 발코니 확장부분, 옥상층 태양광 설비 건물에 포함하여 평가 | | | |