

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8210 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	2018. 10. 16. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 7.	
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)	
이정원	1,030.11㎡	현황조사	공장 임차인	2021.09.01.- 2023.08.31.	40,000,000	4,000,000	2021.08.23.			
<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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>목록 1 지상 건물 위하여 법정지상권 성립 여지 있음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각, 목록 3 제시 외 건물 포함. 목록 1 지상 소재 타인소유 건물 매각에서 제외, 최저매각가격은 지상 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임, 지상 건물 위하여 법정지상권 성립 여지 있음. 법면부분 감안 평가</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

2025타경8210

[물건 1]

- 경상북도 칠곡군 왜관읍 낙산리 880-11  
대 369m<sup>2</sup>
- 경상북도 칠곡군 왜관읍 낙산리 880-7  
대 2253m<sup>2</sup>
- 경상북도 칠곡군 왜관읍 낙산리 880-7  
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 왜관읍 보병1길 31-25  
위 지상  
일반철골조 샌드위치판넬지붕 단층 제2종근린생활시설(제조업소) 492m<sup>2</sup>

제시외 3-1 콤프레샤실 경량철골구조 18.75m<sup>2</sup>

감정평가액		1,161,119,423	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.06	1,161,119,423	116,112,000
2회	2026.04.07	812,784,000	81,278,400
3회	2026.05.06	568,949,000	56,894,900
4회	2026.06.08	398,265,000	39,826,500

일괄매각, 목록 3 제시 외 건물 포함. 목록 1 지상  
소재 타인소유 건물 매각에서 제외, 최저매각가격은 지  
상 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임, 지상 건물 위  
하여 법정지상권 성립 여지 있음. 법면부분 감안 평가