

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7395 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	2023.08.22.근저당권		배당요구종기	2025. 4. 30.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장호상	112호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.02.05.~ 2027.02.04.	24,000,000		2025.04.17.	무	2025.4.25.	
	113호 전부	권리신고	점포 임차인	2025.02.05.~ 2027.02.04.	24,000,000		2025.04.17.	무	2025.4.25.	
<p><비고></p> <p>장호상:경매개시결정 기입등기 후 사업자등록신청함.</p> <p>장호상:경매개시결정 기입등기 후 사업자등록신청함.</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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. 목록1,2는 인접한 111호와 경계구획(목구조의 가벽)을 철거하여 3개호를 일단으로 하여 식당으로 이용중임. 다만 경계벽을 설치하여 각 호별 독립성 복원 가능한 상태 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

2025타경7395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중방동 888, 889
중방동엘리트타워
[도로명주소] 경상북도 경산시 대학로28길 6-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상5층 제1종근린생활시설
지하1층 45㎡
1층 698.25㎡
1층 203.88㎡
1층 194.4㎡
2층 616.67㎡
2층 388.8㎡
2층 140.96㎡
3층 616.67㎡
3층 388.8㎡
3층 140.96㎡
4층 581.81㎡
4층 126.26㎡
5층 220.72㎡
5층 179.31㎡
5층 126.26㎡

전유부분의 건물의 표시

1층112호
철근콘크리트구조 51.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중방동 888
대 961.6㎡
2. 동 소 889
대 961.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 96,160분의 1,268.13

2. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중방동 888, 889
중방동엘리트타워
[도로명주소] 경상북도 경산시 대학로28길 6-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상5층 제1종근린생활시설
지하1층 45㎡
1층 698.25㎡

1층 203.88㎡
 1층 194.4㎡
 2층 616.67㎡
 2층 388.8㎡
 2층 140.96㎡
 3층 616.67㎡
 3층 388.8㎡
 3층 140.96㎡
 4층 581.81㎡
 4층 126.26㎡
 5층 220.72㎡
 5층 179.31㎡
 5층 126.26㎡

전유부분의 건물의 표시

1층113호
 철근콘크리트구조 51.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중방동 888
 대 961.6㎡
 2. 동 소 889
 대 961.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2. 96,160분의 1,268.13

감정평가액		1,354,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	1,354,000,000	135,400,000
2회	2026.03.10	947,800,000	94,780,000
3회	2026.04.10	663,460,000	66,346,000
4회	2026.05.11	464,422,000	46,442,200

- 일괄매각. 목록1,2는 인접한 111호와 경계구획(목 구조의 가벽)을 철거하여 3개호를 일단으로 하여 식당 으로 이용중임. 다만 경계벽을 설치하여 각 호별 독립 성 복원 가능한 상태 감안 평가.