

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7702 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	2019.05.15.근저당권		배당요구종기	2025. 6. 5.		
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)
이종석	1층 293.1㎡	현황조사	공장 임차인	2024.11.01.~ 2029.10.31.	30,000,000	600,000	2024.11.19.	2024.11.20.	
	1층	권리신고	공장 임차인	2024.11.01.~ 2029.10.31.	30,000,000	600,000	2024.11.19.	2024.11.20.	2025.6.5.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
이종석:보증금 30,000,000원에서 2024.11.25.~2025.05.25. 임대료 7개월분 4,200,000원을 공제한 금액을 배당요구함.									
※ 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									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
- 일괄매각. 제시외 건물 포함. 기계기구 1~11, 13~28, 32~33은 소재불명으로 평가 제외하였고 29~31은 전체 기계기구 설치를 위한 부대비용 및 부수시설이므로 전체 기계기구에 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

2025타경7702

[물건 1]

1. 경상북도 경산시 와촌면 계당리 153-1  
공장용지 879.0m<sup>2</sup>
2. 경상북도 경산시 와촌면 계당리 153-1  
[도로명주소] 경상북도 경산시 와촌면 하양로 454-15  
위 지상  
일반철골구조 판넬지붕 3층 공장  
1층 293.1m<sup>2</sup>  
2층 293.1m<sup>2</sup>  
3층 87.63m<sup>2</sup>

제시외 2-1 창고 철골조 160m<sup>2</sup>

3. 종 류 : 기계기구목록  
등록번호 :  
소재지 : 경산시 와촌면 하양로 454-15 (계당리 153-1) 토지, 건물  
공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록 제2019-151호

감정평가액		665,716,210	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	665,716,210	66,571,700
2회	2026.03.10	466,002,000	46,600,200
3회	2026.04.10	326,202,000	32,620,200
4회	2026.05.11	228,342,000	22,834,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함. 기계기구 1~11, 13~28, 32~33은 소재불명으로 평가 제외하였고 29~31은 전체 기계기구 설치를 위한 부대비용 및 부수시설이므로 전체 기계기구에 포함하여 평가.