

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7778 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	1997.02.14.가압류			배당요구종기	2025. 6. 19.	
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)	
김애경	128.56 평방미터	현황조사	점포 임차인	2018.10.01.- 2021.09.30	5,000,000	600,000	2018.10.22			
	전부	권리신고	점포 임차인	2024.07.08.~ 2027.07.07.	5,000,000	사글세 1년치 7,200,000원	2018.10.22.		2025.6.16.	
<p><비고></p> <p>김애경:소유자가 아닌 제3자 이정우가 임대차계약서상 임대인이며, 전체 지분 중 1/3 지분의 소유자 이홍규가 이정우의 대리인으로 임대차계약을 작성함.</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>비고란</p> <p>- 건물만 매각. 제시외 건물 포함. 건물 일부가 공부상 "주차장"이나 현황 "근린생활시설(음식점)"임.</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

2025타경7778

[물건 1] 1. 경상북도 칠곡군 왜관읍 아곡리 627-1
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 왜관읍 아곡5길 180
위 지상
경량철골조 판넬지붕 단층 제2종근린생활시설
일반음식점 170.64㎡
주차장 93.36㎡

제시외 1-1 현관 조적조 10.0㎡
1-2 다용도실 브록조 48.0㎡
1-3 작업실 철판파이프조 16.0㎡
1-4 다용도실 판넬조 21.0㎡

감정평가액		68,307,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	68,307,000	6,830,700
2회	2026.03.10	47,815,000	4,781,500
3회	2026.04.10	33,471,000	3,347,100
4회	2026.05.11	23,430,000	2,343,000
- 건물만 매각. 제시외 건물 포함. 건물 일부가 공부상 "주차장"이나 현황 "근린생활시설(음식점)"임.			