

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123902 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.01.07. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 23.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>- 공부상 집합건물로 등재되어 있으나, 감정인의 현장탐문조사 결과 건물의 전유면적은 공부상 특정되는 405호의 점유부분 및 동일층 인접 상가들이 공동으로 이용하고 있는 중앙공용부분의 일정 면적을 합산한 면적임(감정평가서 참조)</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

2024타경123902

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 동천동 895-2
씨네피아
[도로명주소] 대구광역시 북구 동암로 100

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 문화 및 집회시설
지2 문화및집회시설(주차장)996.1㎡
지1 문화및집회시설(주차장) 917.35㎡
1층 주차장 158.85㎡
1층 제1종근린생활시설(소매점) 668.95㎡
2층 제2종근린생활시설(일반음식점)
837.07㎡
3층 제1종근린생활시설(의원) 837.07㎡
4층 제2종근린생활시설(휴게음식점)
837.07㎡
5층 문화및집회시설(영화관) 436.02㎡
5층 제2종근린생활시설(휴게음식점)
398.57㎡
6층 문화및집회시설(영화관) 767.69㎡
7층 문화및집회시설(영화관) 527.32㎡
8층 문화및집회시설(영화관) 703.29㎡
9층 문화및집회시설(영화관) 525.64㎡
10층 문화및집회시설(영화관) 703.29㎡
11층 문화및집회시설(영화관) 372.98㎡

전유부분의 건물의 표시

4층405호
철골철근콘크리트구조 휴게음식점 35.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 동천동 895-2
대 1212.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,212.8분의 9.76

감정평가액 82,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.12 4,726,000 472,600

2회	2026.04.13	3,308,000	330,800
3회	2026.05.15	2,315,000	231,500
4회	2026.06.16	1,620,000	162,000

- 공부상 집합건물로 등재되어 있으나, 감정인의 현장탐문조사 결과 건물의 전유면적은 공부상 특정되는 405호의 점유부분 및 동일층 인접 상가들이 공동으로 이용하고 있는 중앙공용부분의 일정 면적을 합산한 면적임(감정평가서 참조)
