

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5568 부동산강제경매 2025타경8711(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.09.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이태선	203호 전부 62.8㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2015.02.09~	44,000,000		2015.02.10	2015.02.10	
정춘화	144.76 ㎡	현황조사	점포 임차인	2011.06.05.~ 2013.10.04	35,000,000	1,000,000	2011.05.31		
	1층 전부	권리신고	점포 임차인	2011.06.05~	25,000,000	1,100,000	2011.05.31		2025.4.10.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이태선:선행신청채권자임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2024. 8. 27.임.</p> <p>정춘화:2011.07.05.부터 임차보증금 25,000,000원, 차임1,100,000원으로 변경</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위번호 16번 임차권등기(2024. 8. 27.등기) 있음(임대차보증금 44,000,000원, 전입일 2015. 2. 10., 확정일자 2015. 2. 10.). 배당에서 보증금 전액이 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 분리가능한 태양광설비 매각에서 제외.</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

2025타경5568

[물건 1] 1. 경상북도 경산시 백천동 580-1  
[도로명주소] 경상북도 경산시 경청로219길 1-1  
위 지상  
철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 3층  
단독주택(5가구)및 일반음식점  
1층 일반음식점 153.72㎡  
2층 다가구주택(4가구) 149.7㎡  
3층 다가구주택(1가구) 100.52㎡

제시외 1-1 창고 블럭조판넬지붕 3㎡  
1-2 창고 판넬조판넬지붕 2㎡  
1-3 다가구주택 철근콘크리트조철근콘크리트지붕 43.67㎡  
1-4 창고 강관 천막 9㎡

2. 경상북도 경산시 백천동 580-1  
대 271.9㎡

감정평가액		808,731,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	808,731,320	80,873,200
2회	2026.04.13	566,111,000	56,611,100
3회	2026.05.15	396,277,000	39,627,700
4회	2026.06.16	277,393,000	27,739,300
일괄매각. 제시외 건물 포함. 분리가능한 태양광설비 매각에서 제외.			