

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경9099 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.8.24. 근저당권		배당요구종기	2024. 11. 22.		
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>&lt;비고&gt;</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>분묘 소재지 분묘기지권 성립여지 있음. 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여지 있음.</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각.                      목록 4, 5, 6 지분매각 (목록 4,5,6은 지분매각이나 일괄매각이므로 공유자의 우선매수권 없음).                      목록 2, 3 임목포함.                      목록 2 제시외 건물 매각에서 제외, 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여지 있음.                      최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임.                      목록 2, 3 임야의 특성상 분묘 소재 가능성이 있으며, 이를 위한 분묘기지권 성립여지 있음(감정평가서 참조).                      목록 2 현황 '주거용 건부지 및 임야', 목록 4, 5, 6 현황 '도로'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

2024타경9099

[물건 2]

2. 경상북도 청도군 각북면 오산리 1175-3  
임야 (현황:주거용 건부지 및 임야) 230m<sup>2</sup>

3. 경상북도 청도군 각북면 오산리 산44-14  
임야 945m<sup>2</sup>

4. 경상북도 청도군 각북면 오산리 1175-2  
임야 (현황:도로) 97m<sup>2</sup>

매각지분 전 소유권 지분 중 97분의 11 (단, 강연선 지분 전부),  
전 소유권 지분 중 97분의 11 (단, 이은화 지분 전부)

5. 경상북도 청도군 각북면 오산리 1175-4  
임야 (현황:도로) 249m<sup>2</sup>

매각지분 전 소유권 지분 중 249분의 40 (단, 강연선 지분 전부),  
전 소유권 지분 중 249분의 40 (단, 이은화 지분 전부)

6. 경상북도 청도군 각북면 오산리 1177-20  
답 (현황:도로) 200m<sup>2</sup>

매각지분 전 소유권 지분 중 200분의 31.5 (단, 강연선 지분 전부),  
전 소유권 지분 중 200분의 31.5 (단, 이은화 지분 전부)

감정평가액

123,340,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.16	29,614,000	2,961,400
2회	2026.03.17	20,730,000	2,073,000
3회	2026.04.14	14,511,000	1,451,100
4회	2026.05.19	10,158,000	1,015,800

---

일괄매각.

목록 4, 5, 6 지분매각 (목록 4,5,6은 지분매각이나 일괄매각이므로 공유자의 우선매수권 없음).

목록 2, 3 임목포함.

목록 2 제시외 건물 매각에서 제외, 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여지 있음.

최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임.

목록 2, 3 임야의 특성상 분묘 소재 가능성이 있으며, 이를 위한 분묘기지권 성립여지 있음(감정평가서 참조).

목록 2 현황 '주거용 건부지 및 임야', 목록 4, 5, 6 현황 '도로'임.

---