

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경129351 부동산강제경매 2025타경895(중복) 2025타경8727(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.06.04. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 4.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정성진	1층	현황조사	공장 임차인	2011.10.25-2 013.10.24	10,000,000	600,000	2011.10.25	2011.12.12		
	1층 전부	권리신고	공장 임차인	2011.10.25.~ 2025.03.04.(현재거주중)	10,000,000	1,100,000	2011.10.25.	2011.12.12.	2025.3.4.	
합자회 사 세기전 력		현황조사	공장 임차인	2005.03.18-2 006.03.17	45,000,000		2005.05.02			
<비고>										
※ 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										
매각에서 제외되는 제시의 건물에 대하여 법정지상권 성립할 여지 있음.										
비고란										
- 일괄매각. 제시의 건물 중 일부(목록 2-1, 2-2) 매각 포함.										
- 감정평가서의 토지건물 감정평가명세표상 기호(ㄷ)-(ㄴ) 제시의 건물은 매각에서 제외(제시의 건물을 위하여 법정지상권 성립할 여지 있음)하고, 최저매각가격은 매각에서 제외되는 제시의 건물 소재로 인하여 제한받는 가격임.										
- 제시의 건물 중 일부(감정평가서의 토지건물 감정평가명세표상 기호(ㄷ))가 본건 건물 지층과 경계구분 없이 이용되는 것으로 보임(감정평가서 참조).										

※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

2024타경129351

[물건 1]

1. 대구광역시 북구 노원동3가 220-8
대 353.2㎡

2. 대구광역시 북구 노원동3가 220-8
[도로명주소] 대구광역시 북구 노원로9길 34
위 지상

철근콘크리트조 및 철골조 슬래브지붕 및 샌드위치판넬지붕 3층 근린생활시설
지층 대피실 28.05㎡
1층 소매점 149.50㎡
2층 사무소 149.50㎡
3층 사무소 106.86㎡

제시외 2-1 발코니등 샷시조 판넬지붕 단층(3층소재) 14.0㎡
2-2 발코니등 샷시조 판넬지붕 단층(3층소재) 28.6㎡

감정평가액		995,649,650	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	995,649,650	99,565,000
2회	2026.04.15	696,955,000	69,695,500
3회	2026.05.14	487,869,000	48,786,900
4회	2026.06.11	341,508,000	34,150,800

- 일괄매각. 제시외 건물 중 일부(목록 2-1, 2-2) 매각 포함.
- 감정평가서의 토지건물 감정평가명세표상 기호(ㄷ)~(ㄴ) 제시외 건물은 매각에서 제외(제시외 건물을 위하여 법정지상권 성립할 여지 있음)하고, 최저매각가격은 매각에서 제외되는 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임.
- 제시외 건물 중 일부(감정평가서의 토지건물 감정평가명세표상 기호(ㄷ))가 본건 건물 지층과 경계구분 없이 이용되는 것으로 보임(감정평가서 참조).