

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7451 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 19.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
김미화	1층	현황조사	점포 임차인	2020.06.12~2 022.06.11	일천만원	일십만원	2020.06.23			
김성애	2층	현황조사	점포 임차인	2024.11.06~2 027.11.05			2024.11.06			
제일바 이오헬 스 주식회 사 서상혁		현황조사	점포 임차인	2024.09.01~2 026.08.31	일천만원		2024.09.09			
<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										
비고란										
- 일괄매각. 제시외 건물 포함. - 감정평가서의 (토지·건물) 감정평가명세표상 일련번호 나) 2층은 공부상 '주택'이나, 실제 '근린생활시설'임.										

※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

2025타경7451

[물건 1]

1. 대구광역시 동구 신천동 276-21
대 213.6㎡

2. 대구광역시 동구 신천동 276-21
위 지상

시멘트벽돌조 육층 2층주택

1층 58.15㎡

2층 28.13㎡

시멘트벽돌조 육층 2층점포및주택

1층 점포 39.76㎡

1층 사무소 30.06㎡

2층 주택 44.6㎡

제시외 2-1 주택일부 경량철골조 7.8㎡

2-2 세탁실 판넬조 4.4㎡

2-3 화장실 조적조 2.4㎡

감정평가액		937,932,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	937,932,400	93,793,300
2회	2026.03.18	656,553,000	65,655,300
3회	2026.04.15	459,588,000	45,958,800
4회	2026.05.14	321,712,000	32,171,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함.
- 감정평가서의 (토지·건물) 감정평가명세표상 일련번호 나) 2층은 공부상 '주택'이나, 실제 '근린생활시설'임.