

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경7418 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 3. 23. | 담임법관 (사법보좌관) | 김은숙 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------------|-------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2015.6.23. 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) | |
| 장재연 | 1층 소매점 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2024.10.01.~ 2027.09.30. | 20,000,000 | 500,000 | 2024.10.08. | 2024.10.08. | | |
| | 1층 전부, 2층 중 49㎡ | 권리신고 | 점포 임차인 | 2024.10.01.~ 2027.09.30. | 20,000,000 | 500,000 | 2024.10.08. | 2024.10.08. | 2025.3.6. | |
| <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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경7418

[물건 1]

- 대구광역시 동구 신암동 649-6
대 204.4m²
- 대구광역시 동구 신암동 649-6
[도로명주소] 대구광역시 동구 신암북로11길 78-34
위 지상
세멘트블록조 슬래브지붕 2층 소매점 및
주택
1층 소매점 63m²
2층 주택 82.48m²
- 대구광역시 동구 신암동 649-6
위 지상
2호
세멘트블록조 스테이트주택
32.76m²
세멘트블록조 스텔라주택부속(창고)
3.0m²

- 제시외 3-1 화장실 조적조 2.6m²
3-2 창고 판넬조 10.7m²
3-3 차양 기존벽체를이용한폴리카보네이트지붕 4.5m²

| 감정평가액 | | 541,565,760 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.29 | 541,565,760 | 54,156,600 |
| 2회 | 2026.03.19 | 379,096,000 | 37,909,600 |
| 3회 | 2026.04.20 | 265,367,000 | 26,536,700 |
| 4회 | 2026.05.22 | 185,757,000 | 18,575,700 |

일괄매각. 제시외 건물 포함