

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경7881 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 11. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 27.	
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)	
RECIO SHEILA MARIE VILLA	1㎡	현황조사	점포 임차인	2025.03.09.- 2026.03.08.	1,000,000	300,000	2025.03.11			
울란앤 제네린 지	201호 (26.446 2㎡)	현황조사	점포 임차인	2025.04.24.- 2026.04.23.	200,000	100,000	2025.04.29			
이경란		현황조사	주거 임차인				2020.02.04			
주식회 사 비엠익 스프레 스코리 아	103.74 ㎡	현황조사	점포 임차인	2024.07.31.- 2026.07.30.			2024.08.07			
<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 가처분으로 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>										

목록1.토지와 인접지간의 경계가 다소 불확실함.(감정서참조)

목록2.건물과 체시외건물들은 인접지에 조금씩 걸쳐 있음. 공부상 면적이 103.74㎡이나 실제는 약 144.5㎡임. 공부상 기와지붕이나 실제는 강판지붕임.

※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

2025타경7881

[물건 1]

1. 경상북도 칠곡군 왜관읍 석전리 424-7
대 215㎡

제시외 1-1 주택 조적조슬래브지붕 24㎡
1-2 보일러실 등 조적조 12㎡
1-3 창고 판넬조 0.3㎡

2. 경상북도 칠곡군 왜관읍 석전리 424-7
[도로명주소] 경상북도 칠곡군 왜관읍 석전로10길 3-2
위 지상
시멘블록조 기와지붕 단층주택
103.74㎡

감정평가액		152,508,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.17	36,616,000	3,661,600
2회	2026.05.20	25,631,000	2,563,100
3회	2026.06.22	17,941,000	1,794,100
4회	2026.07.27	12,558,000	1,255,800

일괄매각. 제시외 건물 포함.

목록1.토지와 인접지간의 경계가 다소 불확실함.(감정서참조)

목록2.건물과 제시외건물들은 인접지에 조금씩 걸쳐 있음. 공부상 면적이 103.74㎡이나 실체는 약 144.5㎡임. 공부상 기와지붕이나 실체는 강판지붕임.