

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경980 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 28.	담임법관 (사법보좌관)	윤승준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.2.1.근저당권			배당요구종기	2025. 7. 23.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
최우석		현황조사	창고 임차인	2019.03.30~2 021.03.30	5,000,000	400,000	2019.04.03.			
<p><비고></p> <p>최우석:임대차기간, 보증금, 차임 등은 상가건물 임대차현황서에 근거함</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 목록2,3 : 건물의 도로명주소는 등기사항전부증명서상으로는 미등재상태이며, 일반건축물대장상으로는 '경상북도 성주군 선남면 문방1길 87-7'로 등재되어 있으나 현장에는 '문방1길 83-7'로 부착되어 있음.공부상 '칼라강판지붕'이나 현황상 '판넬지붕'이며, 창고로 이용중임.</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

2025타경980

[물건 1]

- 경상북도 성주군 선남면 문방리 875-1
창고용지 1200㎡
- 경상북도 성주군 선남면 문방리 875-1
위 지상
1호
강파이프조 칼라강관지붕 단층 일반창고 125.1㎡
- 경상북도 성주군 선남면 문방리 875-1
위 지상
2호
강파이프조 칼라강관지붕 단층 일반창고 134.1㎡

- 제시외 3-1 창고 판넬조 판넬지붕 단층 44.5㎡
3-2 가추 기존벽체이용 판넬지붕 단층 20㎡
3-3 변소 판넬조 판넬지붕 단층 6㎡
3-4 창고 각파이프조 강관지붕 단층 50.6㎡

감정평가액		235,626,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	235,626,600	23,562,700
2회	2026.04.09	164,938,000	16,493,800
3회	2026.05.07	115,456,000	11,545,600
4회	2026.06.04	80,819,000	8,081,900

일괄매각 제시외 건물 포함
목록2,3 : 건물의 도로명주소는 등기사항전부증명서 상으로는 미등재상태이며, 일반건축물대장상으로는 '경상북도 성주군 선남면 문방1길 87-7'로 등재되어 있으나 현장에는 '문방1길 83-7'로 부착되어 있음.공부상 '칼라강관지붕'이나 현황상 '판넬지붕'이며, 창고로 이용중임.