

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경2658 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.7.4.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2025타경2658

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 이곡동 1244-1
메가스타
[도로명주소] 대구광역시 달서구 성서로 414

- 철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(스라브)지붕
- 지하3층 지상10층 문화 및 집회시설
- 지3층 철근콘크리트구조 주차장 기계실(펌프실) 1969.03㎡
- 지2층 철근콘크리트구조 주차장 기계실 2050.77㎡
- 지1층 철근콘크리트구조 주차장 감시실 1927.78㎡
- 1층 철골철근콘크리트구조 소매점 일반음식점 1285.06㎡
- 2층 철골철근콘크리트구조 일반음식점 사무소 1322.28㎡
- 3층 철골철근콘크리트구조 사무소 미용원 평생교육원 1322.28㎡
- 4층 철골철근콘크리트구조 일반음식점 매표소 1322.28㎡
- 5층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 1293.00㎡
- 6층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 전기실 통신실 421.19㎡
- 7층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 일반음식점 1293.00㎡
- 8층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 421.19㎡
- 9층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 1293.00㎡
- 10층 철골철근콘크리트구조 극장(영화관) 발전기실 239.08㎡

전유부분의 건물의 표시

4층408호
철골철근콘크리트구조 137.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구 이곡동 1244-1
 대 2646.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,646.2분의 42.09

감정평가액		507,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	507,000,000	50,700,000
2회	2026.02.10	354,900,000	35,490,000
3회	2026.03.10	248,430,000	24,843,000
4회	2026.04.14	173,901,000	17,390,100