

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31564 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.2.6.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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)	
안성자		현황조사	주거 임차인				2024.8.14.			
여영자		현황조사	주거 임차인				1982.9.21.			
<p><비고></p> <p>안성자:임대차관계 미상의 전입자.</p> <p>여영자:임대차관계 미상의 전입자로 대항력 성립 여지가 있음.</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>해당사항없음</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>해당사항없음</p>										
<p>비고란</p>										
<p>일괄매각 제시외 건물 포함. 임대차관계 미상의 전입자 있으며, 대항력 성립 여지가 있음.</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

2025타경31564

[물건 1]

1. 경상북도 성주군 벽진면 수촌리 916-3
대 325m²
2. 경상북도 성주군 벽진면 수촌리 916-3
[도로명주소] 경상북도 성주군 벽진면 벽봉로 26-1
위 지상
철근콘크리트조슬래브지붕2층
근린생활시설및주택
1층118.3m²
2층103.7m²
3. 경상북도 성주군 벽진면 수촌리 916-3 주2동
[도로명주소] 경상북도 성주군 벽진면 벽봉로 26-1
위 지상
시멘트블록조 슬레이트지붕 단층 창고 50.4m²
4. 경상북도 성주군 벽진면 수촌리 916-15
대 93m²
5. 경상북도 성주군 벽진면 수촌리 916-15
[도로명주소] 경상북도 성주군 벽진면 벽봉로 26-1
위 지상
철근콘크리트구조 슬래브지붕 2층 근린생활시설
1층 33.66m²
2층 33.66m²

- 제시외
- 5-1 주방 조적조 슬래브지붕 단층 5.52m²
 - 5-2 차고 및 창고 조적조 스텔지붕 단층 16.43m²
 - 5-3 보일러실 및 계단실 조적조 슬래브지붕 단층 7.35m²
 - 5-4 창고 및 변소 판넬 및 조적조 판넬지붕 단층 9.55m²
 - 5-5 창고 조적조 슬래브지붕 단층 15.12m²

감정평가액 330,768,220

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.16	330,768,220	33,076,900
2회	2026.01.13	231,538,000	23,153,800

3회	2026.02.10	162,077,000	16,207,700
4회	2026.03.10	113,454,000	11,345,400

일괄매각 제시외 건물 포함. 임대차관계 미상의 전입
자 있으며, 대항력 성립 여지가 있음.
