

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경30986 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 4.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.04.13. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 2.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)아 테나코 리아		현황조사	점포 임차인	2023.02.20~	10,000,000	0	2023.04.04			
김경희		현황조사	점포 임차인	2024.11.01~	10,000,000	0	2024.10.23			
김재희		현황조사	점포 임차인	2024.07.05~	30,000,000	0	2024.08.16			
<비고>										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 각 호실간 물리적 경계구분 없이 통합하여 사용중. 공부상 학원이나 현황은 근린시설임.										

※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

2025타경30986

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 498, 498

테크노타워-1

[도로명주소] 대구광역시 달성군 현풍읍 테크노상업로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상8층 근린생활시설 및 교육
연구시설

지1층 1188.58㎡

1층 1005.76㎡

2층 304.26㎡

3층 1009.59㎡

4층 1009.59㎡

5층 1009.59㎡

6층 1009.59㎡

7층 1009.59㎡

8층 1009.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층304호

철근콘크리트구조 학원 140㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 현풍읍 중리498

대 1459.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,459.80분의 33.77

2. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 498, 498

테크노타워-1

[도로명주소] 대구광역시 달성군 현풍읍 테크노상업로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상8층 근린생활시설 및 교육
연구시설

지1층 1188.58㎡

1층 1005.76㎡

2층 304.26㎡

3층 1009.59㎡

4층 1009.59㎡

5층 1009.59㎡

6층 1009.59㎡

7층 1009.59㎡

8층 1009.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층305호

철근콘크리트구조 학원 114.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 현풍읍 중리498
대 1459.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,459.80분의 33.77

3. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달성군 현풍읍 중리 498, 498

테크노타워-1

[도로명주소] 대구광역시 달성군 현풍읍 테크노상업로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상8층 근린생활시설 및 교육
연구시설

지1층 1188.58㎡

1층 1005.76㎡

2층 304.26㎡

3층 1009.59㎡

4층 1009.59㎡

5층 1009.59㎡

6층 1009.59㎡

7층 1009.59㎡

8층 1009.59㎡

전유부분의 건물의 표시

4층306호

철근콘크리트구조 학원 146.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달성군 현풍읍 중리498
대 1459.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,459.80분의 33.77

감정평가액

1,268,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.18

1,268,000,000

126,800,000

2회

2026.01.22

887,600,000

88,760,000

3회

2026.02.19

621,320,000

62,132,000

4회	2026.03.19	434,924,000	43,492,400
----	------------	-------------	------------

일괄매각. 각 호실간 물리적 경계구분 없이 통합하여
사용중. 공부상 학원이나 현황은 근린시설임.
