

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31051 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.7.31.근저당권			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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)	
석미나	1층 점포	현황조사	주거 임차인							
유정경		현황조사	주거 임차인				2008.06.13.			
이순옥	2층 남편	현황조사	주거 임차인		3500만원		2018.03.02.			
	2층 202호	권리신고	주거 임차인	2020.02.13.~ 2025.02.13.	35,000,000		2018.03.02.	2018.04.26.	2025.5.12.	
주갑순	1층 남편 주택 부분	현황조사	주거 임차인		2500만원		2022.06.28.			
	1층 101호	권리신고	주거 임차인	2022.06.28.~ 2025.06.28.	25,000,000		2022.06.28.	2022.07.22.	2025.4.11.	
<비고> 이순옥:권리신고서 첨부 계약서의 계약일자는 2020.2.13.이며, 그 이전 계약서는 제출되지 않음. 확정일자는 권리신고서 첨부 달서구 성당동 작성 확정일자 현황서의 기재에 따름										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함

2. 대항력 있는 임차인들 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

3. 본건 건물 중 일부(감정서상 일련번호 나)가 인접필지에 일부 걸쳐 소재하는 것으로 판단됨(정확한 경계는 측량 필요)

※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

2025타경31051

[물건 1]

- 대구광역시 달서구 성당동 706-2
대 279.3m²
- 대구광역시 달서구 성당동 706-2
[도로명주소] 대구광역시 달서구 장기로22안길 57
위 지상
시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층소매
점및주택
지하 대피소 29.15m²
1층 소매점 157.95m²
(내주택 36.54m²)
2층 주택 127.77m²
시멘트벽돌조 슬래브지붕단층변소
3m²

- 제시외 2-1 창고 기존벽체이용 및 판넬조판넬지붕 단층 19.5m²
2-2 휴게실 기존벽체이용 및 벽돌조판넬지붕 단층 13.6m²
2-3 창고 기존벽체이용 및 벽돌조판넬지붕 단층 11.9m²
2-4 창고 기존벽체이용 및 샷시조 샷시지붕 16.7m²
2-5 창고 판넬조판넬지붕 6.7m²

감정평가액		1,008,301,410	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	705,810,000	70,581,000
2회	2026.03.24	494,067,000	49,406,700
3회	2026.04.21	345,846,000	34,584,600
4회	2026.05.26	242,092,000	24,209,200

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 대항력 있는 임차인들 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함
- 본건 건물 중 일부(감정서상 일련번호 나)가 인접 필지에 일부 걸쳐 소재하는 것으로 판단됨(정확한 경계는 측량 필요)