

대구지방법원 서부지원

매각물건명세서

사건	2025타경31502 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	조선동	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.5.13.근저당권		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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	확 정 일 자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
권택진	1층	현황조사	점포 임차인	2015.12.04.~ 2017.12.03.	5,000,000	300,000	2015.12.11.			
	1층 일부(20 ㎡)	권리신고	점포 임차인	2015.12.03.~ 2025.12.04.	5,000,000	300,000	2015.12.11.		2025.10.10.	
<비고> 권택진:사업자등록신청일은 현황조사보고서 첨부 상가건물임대차현황서에 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 2. 건물 지하 바닥에 일부 물이 차있는 것으로 파악됨(감정평가시). 누수 여부 등 확인 필요 3. 건물 지하 및 2층으로 부합되어 있는 계단(판넬 포함)은 건물에 포함하여 평가함 4. 대항력 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										

※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

2025타경31502

[물건 1]

- 대구광역시 달성군 다사읍 서재리 221
대 458㎡
- 대구광역시 달성군 다사읍 서재리 221
[도로명주소] 대구광역시 달성군 다사읍 서재본길 24-3
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상2층 제2종근린생활시설
지1 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(제조업소) 97.2㎡
1층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(제조업소) 162㎡
1층 경량철골구조 화장실 7.67㎡
2층 시멘트벽돌조 제2종근린생활시설(제조업소) 146.58㎡

감정평가액		1,030,401,610	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	1,030,401,610	103,040,200
2회	2026.02.24	721,281,000	72,128,100
3회	2026.03.24	504,896,000	50,489,600
4회	2026.04.21	353,427,000	35,342,700

- 일괄매각
- 건물 지하 바닥에 일부 물이 차있는 것으로 파악됨 (감정평가시). 누수 여부 등 확인 필요
- 건물 지하 및 2층으로 부합되어 있는 계단(판넬 포함)은 건물에 포함하여 평가함
- 대항력 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함