

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경951 부동산임의경매			매각 물건번호	10	작성 일자	2026. 3. 27.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.11.13.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)청 송주택 건설 정수민	5층 602호	현황조사	점포 임차인	2017.04.05~2 019.04.04	1,000,000		2018.06.12.			
주식회 사 효성디 엔씨 최효욱	5층 602호	현황조사	점포 임차인	2017.02.01~2 019.01.31			2017.04.26.			
<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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경951

[물건 10]

### 10. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 신기동 265-10  
[도로명주소] 대구광역시 동구 율하동로24길 29

철근콘크리트조 스투브지붕 지하1층  
및 지상5층 근린생활시설  
지층 소매점 202.38㎡  
1층 소매점 277.20㎡  
2층 학원 277.20㎡  
3층 학원,사무소 277.20㎡  
4층 사무소 277.20㎡  
5층 체육도장 277.20㎡

### 전유부분의 건물의 표시

5층602호  
철근콘크리트조  
122.10㎡  
체육도장

### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 신기동 265-10  
대 489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 489분의 42.641

감정평가액		219,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.11	219,000,000	21,900,000
2회	2026.06.17	153,300,000	15,330,000
3회	2026.07.16	107,310,000	10,731,000
4회	2026.08.14	75,117,000	7,511,700