

# 대 구 지 방 법 원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8526 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.4.3. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 15.	
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)	
김지은	2층 (10㎡)	현황조사	점포 임차인	2020.4.22.~2 023.4.21.	20,000,000		2020.5.6.			
배수미	207.18 ㎡	현황조사	점포 임차인	2022.12.20.~ 2024.12.20.	10,000,000	600,000	2023.5.4.			
<p>&lt;비고&gt;</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>목록 1,2,5 을구 순위 1번 및 목록 3 을구 순위 2번 지상권설정등기(2011. 10. 31. 접수번호 제37367호). 이에 대해 지상권자인 신청채권자의 말소동의서가 제출되어 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 4는 지분매각이지만, 일괄매각이므로 공유자 우선매수권 없음.</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

2025타경8526

[물건 1]

1. 경상북도 영천시 오미동 산113-37  
임야 33m<sup>2</sup>
2. 경상북도 영천시 오미동 산113-38  
임야 15m<sup>2</sup>
3. 경상북도 영천시 오미동 1240-8  
대 1623m<sup>2</sup>
4. 경상북도 영천시 오미동 1240-10  
도로 281m<sup>2</sup>

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 ( 단, 갑구 3번 홍영표 지분 전부)

5. 경상북도 영천시 오미동 1240-9  
도로 81m<sup>2</sup>
6. 경상북도 영천시 오미동 1240-8  
[도로명주소] 경상북도 영천시 오미길 61  
위 지상  
철근콘크리트구조 슬라브지붕 2층 체력단련장 및 목욕장  
1층 체력단련장 284.15m<sup>2</sup>  
2층 목욕장 207.18m<sup>2</sup>

- 제시외
- 6-1 창고 판넬조 6m<sup>2</sup>
  - 6-2 차양 기존벽체이용 30m<sup>2</sup>
  - 6-3 실외길실 경량철골조 18m<sup>2</sup>
  - 6-4 차양 기존벽체이용 6m<sup>2</sup>

감정평가액 1,172,444,700

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.04 1,172,444,700 117,244,500

---

2회	2026.04.01	820,711,000	82,071,100
3회	2026.05.07	574,498,000	57,449,800
4회	2026.06.04	402,149,000	40,214,900

---

일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록 4는 지분매각이지  
만, 일괄매각이므로 공유자 우선매수권 없음.

---