

대구지방법원 안동지원

2023타경103713

매각물건명세서

사 건	2023타경103713 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025.01.23	담임법관 (사법보좌관)	김은숙	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지기재와 같음		최선순위 설정	목록 1,2 : 2021.12.23. 가압류 목록 3 : 2022.10.26. 가압류		배당요구종기	2024.02.29		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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	전입신고 일자·외국인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등록신청일 자	확정 일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
김경준	기호3번 중 일부	현황조사	건부지 점유자						
신현수	기호1,2번 중 4층,5층 전부	현황조사	주거 점유자				2012.08.30		
윤동일	기호1,2번 중 1층 전부	현황조사	점포 임차인	2021년11월부터	10,000,000원	700,000원	2021.11.11		
이미순	기호1,2번 중 지하1층 전부	현황조사	주거및점 포 임차인	2022.07.20부터	5,000,000원	500,000원	사업자등록일자:2022.07.29, 전입일자:2023.07.25		
정경자	기호1번 중 일부	현황조사	건부지 점유자						
<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									
일괄매각. 지분매각. 공유자우선매수 제한조건 있음. 목록1, 3 지상 제시외 건물 매각제외. 목록3 지적도상 맹지. 목록3 지상 제시외 건물 감안평가. 제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여부 불분명. 목록2 4층 기준외벽에 가작(비가림 시설)이 설치되어 있음.2024.11.20.자 편지은으로부터 공사대금 금51,700,000원의 유치권신고서가 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함. 2024.11.20.자 이미순으로부터 공사비 5,200,000원의 유치권신고서가 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함. 재매각임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20%.									

주1 : 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

2023타경103713

[물건 1]

1. 경상북도 안동시 삼산동 96-3
대 205㎡

매각지분 신현일 5분의 1 지분 전부

2. 경상북도 안동시 삼산동 96-3
[도로명주소] 경상북도 안동시 중앙로 46
위 지상

철근콘크리트조 시멘트 벽돌조 슬
래브지붕 점포 사무실 및 주택 옥탑
1층 점포 125.21㎡
2층 점포 125.21㎡
3층 사무실 126.82㎡
4층 주택 126.82㎡
5층 옥탑 12.5㎡
지하점포 137.26㎡

매각지분 신현일 5분의 1 지분 전부

3. 경상북도 안동시 삼산동 97-12
대 10㎡

매각지분 신현일 30분의 1 지분 전부

감정평가액	184,298,960
회차 기일	최저매각가격
1회 2025.01.13	63,214,000
2회 2025.02.17	44,250,000
3회 2025.03.24	30,975,000
4회 2025.04.21	21,683,000

일괄매각, 지분매각, 공유자우선매수
제한조건 있음. 목록1, 3 지상 제시
외 건물 매각제외. 목록3 지적도상 맹
지, 목록3 지상 제시외 건물 감안평가.
제시외 건물을 위한 법정지상권 성립
여부 불분명. 목록2 4층 기존외벽에 가
작(비가림 시설)이 설치되어 있음. 2024
.11.20.자 편지은으로부터 공사대금
금51,700,000원의 유치권신고서가 제출
되었으나 그 성립여부는 불분명함. 202
4.11.20.자 이미순으로부터 공사비 5,
200,000원의 유치권신고서가 제출되었
으나 그 성립여부는 불분명함. 재매각
임. 매수신청보증금 최저매각가격의 20
%.