

매각물건명세서

사건	2024타경108927 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 6.		담임법관 (사법보좌관)	윤민철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.04. 근저당			배당요구종기	2024. 7. 2.	
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)	
김윤정	1층	현황조사	점포 임차인		20,000,000			2023.04.05			
디에스 산업개 발 주식회 사	2층	현황조사	점포 임차인		1,000,000		83,000	2022.11.23			
박관엽	1층	현황조사	점포 임차인		20,000,000		8,000,000	2022.06.27			
임준정	2층	현황조사	점포 임차인		10,000,000			2022.03.18			
정진한		현황조사	주거 임차인					2022.05.03			
주식회 사 원워드	2층	현황조사	점포 임차인		10,000,000			2022.04.08			
주식회 사 팔공디 벨로퍼	2층	현황조사	점포 임차인		5,000,000			2022.12.20			
주식회 사 포르투 나 인터내 셔널	지하1 층	현황조사	점포 임차인		5,000,000		300,000	2021.04.01			
〈비고〉 주식회사 포르투나 인터내셔널:이 사건 채무자 겸 소유자임											

※ 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, 제시외 건물 매각 포함, 2024. 11. 6.자 박성도로부터 목록 1,2,3 부동산에 대해 공사대금 금 230,264,000원의 유치권 신고서가 제출되었으나, 이 사건 채권자가 유치권자 박성도를 상대로 유치권부존재 확인의 소를 제기하여 유치권이 존재하지 아니한다(부존재)는 확정판결을 받았음(대구지방법원 24가단162966(1심), 대구고등법원 2025나11126(항소심))		

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2024타경108927

[물건 1]

1. 대구광역시 중구 동성로2가 5-2
대 205㎡

2. 대구광역시 중구 동성로2가 5-4
대 95.9㎡

제시외 2-1 창고 조적조 10㎡

3. 대구광역시 중구 동성로2가 5-2, 5-4
[도로명주소] 대구광역시 중구 동성로 58-1
위 지상

철근콘크리트조 평스라브지붕 3층
근린생활시설
지하 1층 제2종근린생활시설(사무소) 99.57㎡
1층 소매점 264.96㎡
2층 소매점 264.96㎡
3층 소매점 264.96㎡

제시외 3-1 창고 조적조 10㎡

감정평가액

5,548,791,720

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.08.21	5,548,791,720	554,879,200
2회	2026.10.01	3,884,154,000	388,415,400
3회	2026.10.27	2,718,908,000	271,890,800
4회	2026.11.25	1,903,236,000	190,323,600

일괄매각, 제시외 건물 매각 포함, 2024. 11. 6.자
박성도로부터 목록 1,2,3 부동산에 대해 공사대금 금 2
30,264,000원의 유치권신고서가 제출되었으나, 이 사
건 채권자가 유치권자 박성도를 상대로 유치권부존재
확인 의 소를 제기하여 유치권이 존재하지 아니한다(부
존재)는 확정판결을 받았음(대구지방법원 24가단162966
(1심), 대구고등법원 2025나11126(항소심))

열람용