

대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9942 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 15.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 8. 31. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 19.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<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, 공장 및 광업재단 저당법 제6조 기계기구 포함. 목록 11~14는 집합건축물대장상 401호, 402호로 표시 변경되었으나 등기사항증명서는 변경되지 않아 일괄평가함. 목록 1~3, 4~5, 8~10, 11~14는 각 벽체 제거하여 일체로 이용 중임. 목록 10과 목록 14 사이에 설치되어 있는 화물승강기, 내부철제계단은 목록 10에 포함 평가										

※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

2025타경9942

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 55.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1

대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 25.3880

2. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 46.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1

대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 21.0884

3. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

1층103호
철근콘크리트구조 46.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 21.0884

4. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

1층108호
철근콘크리트구조 60.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 27.4423

5. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시
1층109호
철근콘크리트구조 54.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 24.6562

6. 1동의 건물의 표시
대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시
2층201호
철근콘크리트구조 148.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 67.4830

7. 1동의 건물의 표시
대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시
2층203호
철근콘크리트구조 133.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 60.5929

8. 1동의 건물의 표시
대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시
3층301호
철근콘크리트구조 148.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 67.4830

9. 1동의 건물의 표시
대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 169.5㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 77.0365

10. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 133.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 60.5929

11. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 102.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 46.3946

12. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 818.3분의 39.5408

13. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 각산동 1081-1

조아빌딩

[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설

지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡

1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡

2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 128.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1

대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 58.5841

14. 1동의 건물의 표시
대구광역시 동구 각산동 1081-1
조아빌딩
[도로명주소] 대구광역시 동구 이노밸리로36길 16

철근콘크리트구조 스라브지붕 4층 근린생활시설
지1층 철근콘크리트구조 주차장 관리실 716.02㎡
1층 철근콘크리트구조 근린생활시설 564.5㎡
2층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
3층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡
4층 철근콘크리트구조 근린생활시설 567.8㎡

전유부분의 건물의 표시
4층404호
철근콘크리트구조 133.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 각산동 1081-1
대 818.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 818.3분의 60.5930

15. 종 류 : 기계기구목록
소 재 지 : 대구 동구 각산동 1081-1 조아빌딩 401호, 402호, 403호, 404호
대구지방법원 등기국 공장 및 광업재단 저장법 제6조 목록 제2020-258호, 제2020-319호

감정평가액		3,931,720,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.09	3,931,720,000	393,172,000
2회	2026.08.07	2,752,204,000	275,220,400
3회	2026.09.09	1,926,543,000	192,654,300
4회	2026.10.06	1,348,581,000	134,858,100
일괄매각, 공장 및 광업재단 저장법 제6조 기계기구 포함. 목록 11~14는 집합건축물대장상 401호, 402호로 표시 변경되었으나 등기사항증명서는 변경되지 않아 일괄평가함. 목록 1~3, 4~5, 8~10, 11~14는 각 벽체 제거하여 일체로 이용 중임. 목록 10과 목록 14 사이에 설치되어 있는 화물승강기, 내부철제계단은 목록 10에 포함 평가			