대 구 지 방 법 원

매각기일공고

사 건	2025타경10212 부동산임의경매
채 권 자	주식회사 스마일에셋플러스대부
채 무 자	김윤근
소 유 자	채무자와 같음

다음 기재와 같이 이 사건(별지 기재) 부동산을 기일입찰의 방법으로 매각합니다.
등기부에 기입할 필요가 없는 부동산에 대한 권리를 가진 사람은 그 채권을 신고하여야 하며, 이해관계인은 매각기일에 출석할 수 있습니다. 매각물건명세서, 현황조사보고서, 평가서의 사본이 매각기일 1주일 전부터 법원에 비치되어 일반인의 열람에 제공됩니다.

1. 매각 및 매각결정기일

가. 제1회

매각기일	2026. 11. 23. 10:00
매각결정기일	2026. 11. 30. 14:00

나. 제2회

매각기일	2026. 12. 21. 10:00
매각결정기일	2026. 12. 28. 14:00

다. 제3회

매각기일	2027. 1. 19. 10:00
매각결정기일	2027. 1. 26. 14:00

라. 제4회

매각기일	2027. 2. 23. 10:00
매각결정기일	2027. 3. 2. 14:00

2. 매각 및 매각결정장소: 대구지방법원 [매각] 신관 지하2층 입찰법정 [매각결정] 신관 지하2층 입찰법정
3. 매각담당 집행관의 성명: 김태경
4. 부동산의 점유자, 점유의 근원, 점유 사용할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금의 약정 유무와 그 액수 및 최저매각가격 기타: 민사집행과 사무실에 비치되어 있는 매각물건명세서와 같음
5. 매수신청보증방법: 현금, 자기앞수표, 지급보증위탁체결문서

※ 주 의: 제2회 이후의 매각기일은 선행매각기일에서 허가할 매수가격의 신고가 없이 매각기일이 최종적으로 마감된 때에 실시된다는 사실을 유의하시기 바랍니다.

2026. 10. 27.

법원주사 김 달 영 전자서명완료

부동산의 표시

2025타경10212

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 동구 지묘동 327
팔공2차보성타운
205동
[도로명주소] 대구광역시 동구 팔공로101길 55

철근콘크리트조 슬래브지붕 17층아파트
1층 639.15㎡ 2층 606.96㎡
3층 606.96㎡ 4층 606.96㎡
5층 606.96㎡ 6층 606.96㎡
7층 606.96㎡ 8층 606.96㎡
9층 606.96㎡ 10층 606.96㎡
11층 606.96㎡ 12층 606.96㎡
13층 606.96㎡ 14층 606.96㎡
15층 606.96㎡ 16층 606.96㎡
17층 606.96㎡ 지층대피실 591.99㎡
입주자회의실 97.08㎡
노인정.관리사무실 199.64㎡
독서실 184.64㎡
중앙공급실 1052.50㎡
계단실 42.00㎡
지하주차장 2167.50㎡
지하주차장 1785.00㎡
지하주차장,보조공급실 1875.00㎡
계단실 12.50㎡
지하주차장 2321.60㎡
수위실 17.47㎡
공중변소 14.10㎡
가스저장소 11.80㎡
재활용품창고 51.00㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호
철근콘크리트조
84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 동구 지묘동 327
대 35814㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 35,814분의 46.5878

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 김윤근 지분 전부)

감정평가액		112,500,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.23	112,500,000	11,250,000
2회	2026.12.21	78,750,000	7,875,000
3회	2027.01.19	55,125,000	5,512,500
4회	2027.02.23	38,588,000	3,858,800

지분매각. 공유자 우선매수신고 제한 있음(공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수권을 행사할 수 없음)