대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10028 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최규태 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.2.2. 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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김영한		현황조사	주거 임차인				2024.01.02.		
	605호	권리신고	조사된 내용없음 임차인	2023. 12. 29. - 2025. 12. 29.	240,000,000		2024. 1. 2.	2024. 1. 2.	2026.2.6.

<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

※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

2025타경10028

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

경상북도 경산시 중산동 643
펜타힐즈더샵1차
104동
[도로명주소] 경상북도 경산시 펜타힐즈2로 60

철근콘크리트구조 평지붕 35층 공동주택(아파트)
1층 501.4154㎡
2층 630.9438㎡
3층 630.9438㎡
4층 630.9438㎡
5층 630.9438㎡
6층 630.9438㎡
7층 630.9438㎡
8층 630.9438㎡
9층 630.9438㎡
10층 630.9438㎡
11층 630.9438㎡
12층 630.9438㎡
13층 630.9438㎡
14층 630.9438㎡
15층 630.9438㎡
16층 630.9438㎡
17층 630.9438㎡
18층 630.9438㎡
19층 630.9438㎡
20층 630.9438㎡
21층 630.9438㎡
22층 630.9438㎡
23층 630.9438㎡
24층 630.9438㎡
25층 630.9438㎡
26층 630.9438㎡
27층 630.9438㎡
28층 630.9438㎡
29층 630.9438㎡
30층 630.9438㎡
31층 630.9438㎡
32층 630.9438㎡
33층 630.9438㎡
34층 630.9438㎡
35층 630.9438㎡

전유부분의 건물의 표시
6층605호
철근콘크리트구조 84.9772㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 경상북도 경산시 중산동 643
대 68825.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 68,825.3분의 41.9661

감정평가액		436,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.23	436,000,000	43,600,000
2회	2026.11.23	305,200,000	30,520,000
3회	2026.12.21	213,640,000	21,364,000
4회	2027.01.19	149,548,000	14,954,800