대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경9452 청산을위한형식적 경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	유상목 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 10. 2. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 22.

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)
박지영	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2024.03.19.부터	90,000,000		2024.03.19.	2024.02.15.	
		현황조사	주거 임차인				2024.03.19.		
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2024.03.19.부터 2026.03.18.까지	90,000,000		2024.03.19.	2024.02.15.	2025.12.2.

<비고>

박지영: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2025. 12. 31.이고, 임차보증금반환채권을 서울보증보험 주식회사에게 양도함

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 6번 임차권등기(2025. 12. 31. 등기, 임차보증금 90,000,000원, 전입일자 2024. 3. 19. 확정일자 2024. 2. 15.) 있으므로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

앞산보성재건축정비사업이 진행 중임(별지 사실조회회신 참조)

※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.

목록

2025타경9452

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 남구 봉덕동 1329
앞산보성
9동
[도로명주소] 대구광역시 남구 삼정2길 99

철근콘크리트조슬래브지붕 5층 건
아파트
1층 836.4㎡ 2층 836.4㎡
3층 836.4㎡ 4층 836.4㎡
5층 836.4㎡노인정 49.68㎡
관리실 40.32㎡공중변소 3.6㎡
기계실 38.5㎡상가변소 8.64㎡

전유부분의 건물의 표시

4층508호
철근콘크리트조
76.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 남구 봉덕동 1329
대 17497㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 17,526분의 54.54

감정평가액		158,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	37,936,000	3,793,600
2회	2026.12.02	26,556,000	2,655,600
3회	2027.01.07	18,590,000	1,859,000
4회	2027.02.04	13,013,000	1,301,300

앞산보성재건축정비사업이 진행 중임(별지 사실조회 회신 참조)

대 구 지 방 법 원

사실조회서

앞산보성재건축정비사업조합 조합장 박춘근 귀하

사 건	2025타경9452 청산을위한형식적경매
신 청 인	김영복
상 대 방	김영복
소 유 자	김영복
전 소 유 자	망 김동환

위 사건에 관하여 다음 사항을 조회하오니 조속히 회신하여 주시기 바랍니다.

다 음

1. 별지 목록 기재 부동산 관련하여 정비사업 등 개발사업이 진행 중이라면 해당 개발사업의 근거법령(도시개발법, 도시정비법, 소규모정비법 등)은 어떤 것인지
: 도시정비법 제23조 제3항

2. 해당 법령의 어느 단계까지 사업이 진행되었는지
: 관계기관협의 승인후 시공사 선정 추진 中

가. 정비사업의 단계별로 구체적인 일자를 기재해 주시기 바랍니다.

① 조합 설립인가일: 2024. 03. 08 대구광역시 남구청 설립인가-8691 (2024. 03. 08)

② 사업시행계획 인가 및 고시일: 관리처분계획 인가이후 시공사 선정하여 사업시행계획 인가예정

③ 분양신청기간: 2027년 하반기 예정 시공사 선정후 1.6년이소요됨.

④ 관리처분계획 인가 및 고시일: 2028년 상반기

⑤ 이전고시일(도시재개발일 경우 분양처분일, 입체환지일 경우 환지처분일):

⑥ 기타: 추후 사업 진행에 따라 추정됨.

접수번호 No. 15454
2026. 06. 10
대구지방법원 민사집행과

내용 중 특히 ⑤ 이전고시일(도시재개발일 경우 분양처분일, 입체환지일 경우

환지처분일)과 관련하여 도시정비법 제86조 제1항 단서에 의하여 일부에 대한 이전고시가 순차로 난 경우 최초의 이전고시일을 밝혀주시기 바랍니다.

: 확인할 수 없음

3. 이 사건 소유자 김영복이 귀 조합의 조합원인지

: 조합원이 아님. 현재 조합원은 (주)신동건(지분율 100%)으로 되어 있음.

4. 조합원이라면 수분양자로서 특정호수를 분양 받았는지 여부 및 그 호수, 분양면적, 분양대금 내역(만약 분양계약을 체결하지 않을 경우에는 현금청산의 대상인지 여부 및 그 금액), 분양시기

: 사업계획승인 내용 조합원 분양분이 없는 것으로 확인됨.

5. 이 사건 부동산이 해당 사업의 보류지 또는 체비지 등인지, 보류지와 체비지라면 일반에 분양되는 일반분양분인지, 아니면 공공시설 등의 보류지인지

: 확인할 수 없음

6. 이 사건 경매매수인이 소유자 김영복의 지위를 승계취득하는지, 승계취득한다면 경매매수인이 부담할 부분이 있는지, 경매매수인이 조합에 위 승계를 위하여 별도로 취하여할 조치가 있는지

: 본건 승계 관련 조치사항 없음

7. 승계취득하지 못한다면 이유와 그 근거가 되는 법령은 무엇인지

: 본건 해당하지 않음 (현금청산 대상)

8. 이 사건 대지 지상에 건물이 소재하는바, 철거가 되었는지 여부 또는 철거가 되지 않았다면 철거 예정 시점은 언제인지

: 그러한 사실 없음

9. 그 밖에 이 사건 부동산의 경매와 관련하여 참고사항

: 특이사항 없음.

※ 사실조회를 회신할 때에는 담원의 사건번호(2025타경9452)를 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.

※ 사실조회회신은 "전자소송포털 → 서류제출 → 회신서 등 제출 → 사실조회회신서 선택 → 회신서 파일제출"의 방법으로 할 수 있습니다.

2026. 5. 20.

사법보좌관 유 상 목 전자서명완료

※ 문의사항 연락처 : 대구지방법원 경매2계 법원주사보 박미영
전 화 : 757-6772(구내:772)
주 소 : 대구 수성구 동대구로 364

앞산보성재건축정비사업조합
조합장 박 춘 근
대구광역시 남구 삼정4길 93-9, 2층(봉덕동)
TEL: 053) 4 7 2 - 0 9 0 9
FAX: 053) 4 7 2 - 0 9 0 5
4 2 5 0 8