대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100165 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 16.	담임법관 (사법보좌관)	유상목 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015. 12. 24. 근저당권			배당요구종기	2026. 4. 9.

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)
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

침산쌍용아파트 입주자대표회의에서 2026. 9. 30. 기준 체납관리비 및 연체료 합계 5,286,090원을 신고하였으나, 위 금액은 전유부분 및 공용부분 관리비를 모두 포함한 금액임. 이후 2026. 10. 22. 위 신고 중 "채권신고서에 한하여 철회한다는 내용의 철회서"가 제출되었음. 자세한 사항은 관리사무소(053-352-6522)에 확인 요함.

※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

2026타경100165

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 침산동 400-1
침산쌍용아파트
101동
[도로명주소] 대구광역시 북구 침산로21길 36

철근콘크리트벽식조 경사슬래브지붕 16층 아파트
지하층 707.36㎡(지하대피소)
1층 717.84㎡
2층 710.84㎡
3층 710.84㎡
4층 710.84㎡
5층 704.12㎡
6층 704.12㎡
7층 704.12㎡
8층 704.12㎡
9층 704.12㎡
10층 704.12㎡
11층 704.12㎡
12층 704.12㎡
13층 704.12㎡
14층 704.12㎡
15층 704.12㎡
16층 704.12㎡

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트벽식조
134.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 침산동 400-1
대 17840㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 17,840분의 58.0436

감정평가액	387,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.11	387,000,000	38,700,000
2회	2026.12.09	270,900,000	27,090,000
3회	2027.01.14	189,630,000	18,963,000
4회	2027.02.11	132,741,000	13,274,100

침산쌍용아파트 입주자대표회의에서 2026. 9. 30. 기준 체납관리비 및 연체료 합계 5,286,090원을 신고하였으나, 위 금액은 전유부분 및 공용부분 관리비를 모두 포함한 금액임. 이후 2026. 10. 22. 위 신고 중 "채권신고서에 한하여 철회한다는 내용의 철회서"가 제출되었음. 자세한 사항은 관리사무소(053-352-6522)에 확인 요함.