대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100783 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	유상목 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 1. 11. 전세권			배당요구종기	2026. 6. 11.

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)
김병철		현황조사	주거 임차인				2023.01.10.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.15.~ 2023.10.15.	35,000,000		2023.01.10.	2023.03.29.	2026.5.18.
신순일	전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2019.01.11.~ 2021.01.11.	180,000,000				
	전부	권리신고	주거 전세권자	2019.01.11.~ 2021.01.11.	180,000,000				2026.4.20.

<비고>

김병철:2020. 12. 14. 전입, 2023. 1. 6. 전출, 2023. 1. 10. 재전입함.

신순일:전세권자로서 전세권설정등기일은 2019. 1. 11. 임

※ 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

2026타경100783

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 서변동 1766
영남네오빌블루
108동
[도로명주소] 대구광역시 북구 서변로 120

철근콘크리트조 경사지붕 지상13층 공동주택(아파트)
1층 아파트 323.0656㎡
2층 아파트 318.1336㎡
3층 아파트 318.1336㎡
4층 아파트 311.0096㎡
5층 아파트 311.0096㎡
6층 아파트 311.0096㎡
7층 아파트 311.0096㎡
8층 아파트 311.0096㎡
9층 아파트 311.0096㎡
10층 아파트 311.0096㎡
11층 아파트 311.0096㎡
12층 아파트 311.0096㎡
13층 아파트 311.0096㎡

부속건축물
110동
철근콘크리트조 평지붕 지상2층 관리사무실,주민공동시설 185.2㎡
111동
철근콘크리트조 경사지붕 1층 노인정 108㎡
112동
철근콘크리트조 경사지붕 1층 재활용창고 30.78㎡
113동
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 지하주차장 3251.3㎡
114동
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층 지하주차장 3616.3㎡
115동
철근콘크리트조 슬래브지붕 지하1층 지하주차장 2829.8㎡
116동
철근콘크리트조 평지붕 지하2층, 지상1층 전기,기계실 449.245㎡
117동
철근콘크리트조 경사지붕 지상1층 경비실 21.6㎡
118동
철근콘크리트조 경사지붕 지상1층 경비실 90㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트조 59.7194㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 서변동 1766
대 24442.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,442.1분의 34.7457

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	159,000,000	15,900,000
2회	2027.01.14	111,300,000	11,130,000
3회	2027.02.11	77,910,000	7,791,000
4회	2027.03.16	54,537,000	5,453,700