대 구 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100718 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	유상목	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017. 1. 13. 압류			배당요구종기	2026. 6. 10.	

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)
김규탁	전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2016.04.01~2018.03.31.,2018.04.01.~2020.04.01.(변경계약)	210,000,000				
	701호	권리신고	주거 임차인	2016.04.01.~2026.04.02.	210,000,000		2016.07.21.	2016.07.12.	2026.4.21.
서현정		현황조사	주거 임차인				2016.08.01.		

<비고>

김규탁:전세권자 겸 신청채권자임. 전세권설정 등기일은 2016. 4. 1.임. 임차인 서현정의 배우자임. 2026. 4. 3. 다른 주소지로 전출함.

서현정:임차인 김규탁의 배우자임. 2026. 4. 3. 다른 주소지로 전출함.

※ 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

2026타경100718

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 남구 이천동 407-7
청솔한아름아파트
[도로명주소] 대구광역시 남구 이천로 144

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 아파트,근린생활시설
지1층 아파트(지하주차장) 652.9887㎡
1층 소매점 66.36㎡
1층 아파트(계단실,관리실) 48.4751㎡
1층 사무소(계단실) 12.74㎡
2층 사무소 412.76㎡
2층 아파트(계단실,전기실) 121.6537㎡
3층 아파트(3) 278.3012㎡
4층 아파트(3) 278.3012㎡
5층 아파트(3) 278.3012㎡
6층 아파트(3) 278.3012㎡
7층 아파트(3) 278.3012㎡
8층 아파트(3) 278.3012㎡
9층 아파트(2) 197.9562㎡
10층 아파트(2) 198.2062㎡
11층 아파트(2) 197.9512㎡
12층 아파트(2) 198.2062㎡
13층 아파트(2) 198.2062㎡
14층 아파트(2) 198.2062㎡

전유부분의 건물의 표시

7층701호
철근콘크리트구조 76.3667㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 남구 이천동 407-7 대 1099㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,099분의 31.1521

감정평가액		245,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	245,000,000	24,500,000

	2회	2027.01.14	171,500,000	17,150,000
	3회	2027.02.11	120,050,000	12,005,000
	4회	2027.03.16	84,035,000	8,403,500