

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경10414 공유물분할을위한 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	여진숙	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	[구영우지분] 2025.1.10. 가압류 [구정우, (주)공유지분부동산투자 지분] 25.3.13. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김미영	목록 2번 일부	현황조사	점포 임차인	2024.06.30~2026.06.29	500만 원	40만 원	2024.07.03 (사업자등록신청일)	미상		
	1층 서편끝 상가 (90.5㎡)	권리신고	점포 임차인	2024.06.30.~2026.06.29.	500만 원	40만 원	2024.7.3.(사업자등록신청일)	2025.04.28.	2025.5.12.	
김정애	목록 2번 201호 2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.22 (주민등록전입일)	미상		
	201호 67.63㎡	권리신고	주거 임차인	2023.01.02.~2025.01.02.	200만 원	30만 원	2020.7.22.(주민등록전입일)	없음	2025.3.20.	
김하찬	목록 2번 일부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.05.26 (주민등록전입일)	미상		
장영숙	목록 2번 일부	현황조사	주거및 점포 임차인	2006.11.26~2011.12.26	미상	미상	2006.12.21 (사업자등록신청일)/2016.01.29.(주민등록전입일)	미상		
	2층 상가 중 일부	권리신고	주거및 점포 임차인	2006.12.20. 부터 현재까지	1,500만 원	65만 원	2006.12.21.(사업자등록신청일)/2016.1.29.(주민등록전입일)	없음	2025.4.1.	
조경임	목록 2번 일부	현황조사	점포 임차인	2023.12.15~2025.12.15	300만 원	45만 원	2023.12.13 (사업자등록신청일)	미상		

	1층 중 일부 분식점 65.27㎡	권리신고	점포 임차인	2023.12.15.~ 2025.12.15.	300만 원	45만 원	2023.12.13.(사 업자등록신청일)	없음	2025.4.1.
조미애	목욕 2번 일부	현황조사	점포 임차인	2019.04.23~2 021.04.22	미상	40만 원	2019.06.21 (사업자등록신 청일)	미상	

<비고>

장영숙:미용실 겸 주거용으로 쓰고 있음

※ 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. 일괄매각
2. [목욕 2] 본건 부속건물(화장실) 3.3㎡는 멸실임

※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

2025타경10414

[물건 1]

- 경상북도 경주시 현곡면 금장리 461-4
대 309㎡
- 경상북도 경주시 현곡면 금장리 461-4
[도로명주소] 경상북도 경주시 현곡면 용담로 187
위 지상
철근콘크리트조 스라브지붕 2층 근린생활시설 및 단독주택
1층 사무소 130.54㎡
1층 일반음식점 50.29㎡
2층 휴게음식점 125.4㎡
2층 단독주택 67.63㎡
부속건물
시멘트블록조 스라브지붕 단층 화장실 3.3㎡

감정평가액		1,176,192,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,176,192,000	117,619,200
2회	2026.03.17	823,334,000	82,333,400
3회	2026.04.14	576,334,000	57,633,400
4회	2026.05.19	403,434,000	40,343,400
1. 일괄매각			
2. [목록 2] 본건 부속건물(화장실) 3.3㎡는 멸실임			