

대구지방법원 경주지원

매각물건명세서

사건	2025타경416 부동산임의경매 2025타경499(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	신우탁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.2.29. 근저당			배당요구종기	2025. 8. 4.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 일괄매각</p> <p>2. 목록3.은 '법면 및 묘지'로 이용 중이며 분묘기지권 성립여지 있음.</p>										

※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

2025타경416

[물건 1] 1. 경상북도 경주시 건천읍 화천리 496-11 주1동
[도로명주소] 경상북도 경주시 건천읍 내외로 3046-115
위 지상
철근콘크리트구조 철골구조지붕 2층 휴게음식점
1층 262.64㎡
2층 205.35㎡
부속
철근콘크리트구조 철골구조지붕 부속창고 52.2㎡

2. 경상북도 경주시 건천읍 화천리 496-11
대 4659㎡

3. 경상북도 경주시 건천읍 화천리 산10-41
임야 174㎡

4. 경상북도 경주시 건천읍 화천리 산10-42
임야 71㎡

감정평가액 2,556,232,500

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,789,363,000	178,936,300
2회	2026.04.07	1,252,554,000	125,255,400
3회	2026.05.12	876,788,000	87,678,800
4회	2026.06.09	613,752,000	61,375,200

- 일괄매각
- 목록3은 '법면 및 묘지'로 이용 중이며 분묘기지권 성립여지 있음.