

대구지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경297 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 18.	담임법관 (사법보좌관)	최규태	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									
<비고>									
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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									
제시외 건물을 위한 법정지상권 성립여지 있음.									
비고란									
일괄매각. 과수목 포함 매각. 목록 1 지상 제시외 건물 매각 제외. 최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임. 목록 1, 2 농지법상 제출해야 하는 농지취득자격증명 미제출시 매수보증금 미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음(반드시 해당 관서에 문의 후 입찰 요망). 목록 1, 2 공부상 '답'이나 현황 '과수원'임. 목록 1 지적도상 맹지로서 인접하는 목록 2를 통해 출입 가능.									

- ※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

2025타경297

[물건 1]

1. 경상북도 청도군 이서면 신촌리 234
답 1871m²

2. 경상북도 청도군 이서면 신촌리 234-2
답 216m²

매각지분 전 소유권 지분 중 2분의 1 (단, 갑구8번 박종은, 박소영 지분 전부)

감정평가액		284,584,760	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.16	284,584,760	28,458,500
2회	2026.03.17	199,209,000	19,920,900
3회	2026.04.14	139,446,000	13,944,600
4회	2026.05.19	97,612,000	9,761,200

일괄매각. 과수목 포함 매각. 목록 1 지상 제시외 건물 매각 제외.

최저매각가격은 제시외 건물 소재로 인하여 제한 받는 가격임.

목록 1, 2 농지법상 제출해야 하는 농지취득자격증명 미제출시 매수보증금 미반환, 전용허가를 얻지 않고 토지현황이 변경된 경우에는 원상회복명령이 발하여질 가능성이 있음(반드시 해당 관서에 문의 후 입찰 요망)

목록 1, 2 공부상 '답'이나 현황 '과수원'임.

목록 1 지적도상 맹지로서 인접하는 목록 2를 통해 출입 가능.