

## 대구지방법원 경주지원

### 매각물건명세서

사건	2025타경492 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	최상욱	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.12.26.근저당권			배당요구종기	2025. 10. 21.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김도영	목록 1, 2번 2층	현황조사	점포 임차인	2023.05.01~2 025.04.30	20,000,000	1,500,000	2023.04.25 (사업자등록신 청일)	미상		
	목록 1, 2번 2층	권리신고	점포 임차인	2023.05.01~2 025.04.30	20,000,000	1,650,000				
김영숙	목록 1, 2번 1층	현황조사	점포 임차인	2021.06.15~2 024.06.14	5,000,000	1,500,000	2024.05.03 (사업자등록신 청일)	미상		
	목록 1, 2번 1층	권리신고	점포 임차인	2024.05.15~2 026.06.14	5,000,000	1,300,000				
<비고>										
※ 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										
일괄매각										

※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

2025타경492

[물건 1]

- 경상북도 경주시 노동동 86-23  
대 215㎡
- 경상북도 경주시 노동동 86-23  
위 지상  
철근콘크리트조,시멘트벽돌조,시멘트블록  
조 슬라브덮기지붕 4층 근린생활시설(소매  
점),일반음식점,주택,창고  
지하 일반음식점 29.7㎡  
1층 소매점 93.855㎡  
1층 소매점 31.13㎡  
1층 일반음식점 36.34㎡  
1층 주택 12.42㎡  
2층 일반음식점 172.485㎡  
3층 주택 153.375㎡  
3층 창고 3.78㎡  
4층 주택 48.25㎡

감정평가액		1,747,562,100	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	1,747,562,100	174,756,300
2회	2026.03.31	1,223,293,000	122,329,300
3회	2026.04.28	856,305,000	85,630,500
4회	2026.06.02	599,414,000	59,941,400
일괄매각			